

Sorø Svømmehal Ejendom ApS

Ringstedvej 18, 4180 Sorø
CVR-nr. 28 15 22 56

Årsrapport for regnskabsåret 01.01.15 - 30.06.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.12.15

Sune Lapain
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

Sorø Svømmehal Ejendom ApS
Ringstedvej 18
4180 Sorø
Telefon: 57 83 21 00
Hjemsted: Sorø
CVR-nr.: 28 15 22 56
Stiftet: 9. november 2004
Regnskabsår: 01.01 - 30.06

Direktion

Sune Lapain

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Dattervirksomhed

Sorø Helsebad ApS, Sorø

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 30.06.15 for Sorø Svømmehal Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 30. oktober 2015

Direktionen

Sune Lapain

Til kapitalejerne i Sorø Svømmehal Ejendom ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sorø Svømmehal Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 30.06.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 30.06.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 30. oktober 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kasper Green Jensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 30.06.15 udviser et resultat på DKK 311.374 mod DKK 445.242 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.083.681.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	01.01.15	2014
Note	30.06.15	DKK
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	41.187	147.500
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.319	-285.417
Resultat af primær drift	-29.132	-137.917
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	379.305	657.915
¹ Andre finansielle omkostninger	-62.934	-140.689
Finansielle poster i alt	316.371	517.226
Resultat før skat	287.239	379.309
² Skat af årets resultat	24.135	65.933
Årets resultat	311.374	445.242

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	379.305	657.915
Forslag til udbytte for regnskabsåret	350.000	199.600
Overført resultat	-417.931	-412.273
I alt	311.374	445.242

AKTIVER		30.06.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.062.680	2.112.989
	Produktionsanlæg og maskiner	48.950	23.322
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.370	37.208
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.135.000	2.173.519
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	729.067	849.762
	Finansielle anlægsaktiver i alt	729.067	849.762
	Anlægsaktiver i alt	2.864.067	3.023.281
	Udskudt skatteaktiv	32.320	68.988
	Tilgodehavende selskabsskat	204.512	112.709
	Andre tilgodehavender	93.909	30.717
	Periodeafgrænsningsposter	27.195	0
	Tilgodehavender i alt	357.936	212.414
	Likvide beholdninger	27.646	190.061
	Omsætningsaktiver i alt	385.582	402.475
	Aktiver i alt	3.249.649	3.425.756

PASSIVER		30.06.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	604.067	724.762
	Overført resultat	4.614	-77.455
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	350.000	199.600
4	Egenkapital i alt	1.083.681	971.907
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.013.832	1.020.050
	Anden gæld	1.075.315	1.316.753
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.089.147	2.336.803
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.821	117.046
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	76.821	117.046
	Gældsforpligtelser i alt	2.165.968	2.453.849
	Passiver i alt	3.249.649	3.425.756

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har ændret regnskabsår fra kalenderåret til 01.07.xx - 30.06.xx. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.01.15 - 30.06.15. Omlægningen er gennemført som følge af nyt koncerntilhørsforhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	31	0
Produktionsanlæg og maskiner	5-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

01.01.15	
30.06.15	2014
DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	28.372	47.943
Øvrige finansielle omkostninger	34.562	92.746
I alt	62.934	140.689

2. Skatter

Årets aktuelle skat	-60.803	-54.709
Årets udskudte skat	36.668	-11.224
I alt	-24.135	-65.933

	30.06.15	31.12.14
	DKK	DKK

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	125.000	125.000
Kostpris pr. 30.06.15	125.000	125.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	724.762	566.847
Årets resultat	379.305	657.915
Udbytte	-500.000	-500.000
Opskrivninger pr. 30.06.15	604.067	724.762
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.15	729.067	849.762

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Sorø Helsebad ApS, Sorø	100%

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	125.000	566.847	-165.182	122.400
Betalt udbytte	0	0	0	-122.400
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-500.000	500.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	657.915	-412.273	199.600
Saldo pr. 31.12.14	125.000	724.762	-77.455	199.600

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 30.06.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	724.762	-77.455	199.600
Betalt udbytte	0	0	0	-199.600
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-500.000	500.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	379.305	-417.931	350.000
Saldo pr. 30.06.15	125.000	604.067	4.614	350.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.013.832	1.020.050
Anden gæld	0	1.075.315	1.316.753
I alt	0	2.089.147	2.336.803

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden langfristet gæld, er lyst ejerpantebrev nom. DKK 3.000.000 og skadeløsbrev nom. DKK 5.000.000 i ejendommen matr.nr. 3a, lille Ladegård Hovedgård; bygninger på lejet grund tilhørende Sorø Kommune.