

# Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS

Fåborgvej 84 \* 5762 V. Skerninge \* tlf. + 45 25 72 34 20 \* mail: [kim@arne-jacobsen.dk](mailto:kim@arne-jacobsen.dk) \*CVR nr. 36 06 53 46

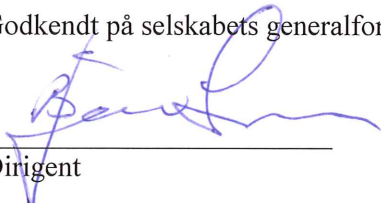
*Søby Saminvest ApS  
Havnevejen 26  
5985 Søby Ærø*

*CVR-nr: 28 31 96 06*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. maj 2018



\_\_\_\_\_

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Søby Saminvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søby Ærø, den 23. maj 2018

**Direktion**



Bjarne Frydensberg Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Søby Saminvest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Søby Saminvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

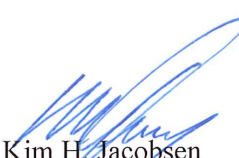
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vester Skerninge, den 23. maj 2018

**Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS**

CVR-nr.: 36065346



Kim H. Jacobsen  
registreret revisor  
mne5627

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Søby Saminvest ApS Havnevejen 26 5985 Søby Ærø
	CVR-nr.: 28 31 96 06 Stiftet: 5. januar 2005 Kommune: Ærø Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 390931
<b>Direktion</b>	Bjarne Frydensberg Larsen
<b>Pengeinstitut</b>	Rise Flemløse Sparekasse St. Rise Landevej 10, St. Rise 5970 Ærøskøbing
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS Fåborgvej 84 5762 Vester Skerninge
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 23. maj 2018 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg af fast ejendom og anden beslægtet virksomhed i forbindelse med drift og vedligeholdelse af ejendomme i Danmark.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør -12 tkr. hvilket ikke er tilfredsstillende.

I øvrigt henvises der til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter som efter ledelsens mening indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultatet af selskabets drift i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Søby Saminvest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringssejendommenes driftsomkostninger**

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mm.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. samt akkordering med hovedkreditor.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	350 tkr.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>3.719-</b>	<b>4.989-</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	5.823-	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>9.542-</b>	<b>4.989-</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	263.669
Andre finansielle omkostninger.....	2.248-	3.874-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>11.790-</b>	<b>254.806</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>11.790-</b>	<b>254.806</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	11.790-	254.806
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>11.790-</b>	<b>254.806</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
1 Grunde og bygninger .....	527.114	532.937
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>527.114</b>	<b>532.937</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>527.114</b>	<b>532.937</b>
Likvide beholdninger .....	<b>0</b>	<b>18.350</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>18.350</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>527.114</b>	<b>551.287</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	256.946	268.736
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>456.946</b>	<b>468.736</b>
Kreditinstitutter.....	4.653	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.500	6.500
Anden gæld.....	4.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	55.015	76.051
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>70.168</b>	<b>82.551</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>70.168</b>	<b>82.551</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>527.114</b>	<b>551.287</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	532.937
Kostpris 31. december 2017	532.937
Årets af-/nedskrivninger .....	5.823-
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	5.823-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>527.114</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	268.736	11.790-	256.946
	<u>468.736</u>	<u>11.790-</u>	<u>456.946</u>

Virksomhedskapitalen er uændret de sidste 5 år.

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.