



**Søholm Ejendomme Sønderborg ApS**  
Nybølnorvej 16  
6310 Broager

CVR-nummer: 28 84 27 24

**ÅRSRAPPORT FOR 2015/16**

1. juli 2015 til 30. juni 2016

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15/9 2016

Dirigent:

  
Susanne Bertram

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for Søholm Ejendomme Sønderborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 8/9 2016

### Direktion



Susanne Bertram

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Til kapitalejerne i Søholm Ejendomme Sønderborg ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Søholm Ejendomme Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

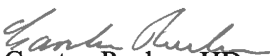
**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Sønderborg, den 8/9 2016

**Revision- og Regnskabskontoret ApS**

CVR-nummer 28 90 28 67

  
Carsten Paulsen HD  
Registreret revisor

  
Henning Kjær HD  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har som tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom. Fra indeværende regnskabsår udlejes der også andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. -269.560 og status balancerer med kr. 8.774.424 med en egenkapital på kr. 347.647.

Resultatet er i indeværende regnskabsår særlig påvirket af omkostninger på drift af anlæg og maskiner.

Ledelsen anser resultatet efter omstændighederne som tilfredsstillende.

### **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 Søholm Ejendomme Sønderborg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode som lejeindtægterne vedrører.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter og låneomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Skat af årets resultat**

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen incl. omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt afholdte omkostninger til forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger og installationer	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.900 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavender**

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter i passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>182.013</b>	<b>644</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-288.276	-145
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-106.263</b>	<b>499</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-235.774	-254
Andre finansielle omkostninger	-3.153	-9
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-345.190</b>	<b>236</b>
2 Skat af årets resultat	75.630	-41
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-269.560</b>	<b>195</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-269.560	195
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-269.560</b>	<b>195</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
3 Investeringsejendomme	7.122.071	7.267
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.289.700	1.433
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.411.771</b>	<b>8.700</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.411.771</b>	<b>8.700</b>
Andre tilgodehavender	226.630	278
Periodeafgrænsningsposter	73.871	50
<b>Tilgodehavender</b>	<b>300.501</b>	<b>328</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>62.152</b>	<b>79</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>362.653</b>	<b>407</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.774.424</b>	<b>9.107</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	222.647	492
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>347.647</b>	<b>617</b>
Hensættelse til udskudt skat	358.000	207
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>358.000</b>	<b>207</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.935	197
Anden gæld tilknyttede virksomheder	7.903.322	8.050
Selskabsskat	0	35
Anden gæld	52.520	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.068.777</b>	<b>8.283</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>8.068.777</b>	<b>8.283</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>8.774.424</b>	<b>9.107</b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger og installationer	144.976	145
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	143.300	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>288.276</b>	<b>145</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-226.630	35
Forskydning udskudt skat	151.000	6
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-75.630</b>	<b>41</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	Investeringsejen- domme	
Kostpris primo	8.591.941	1.433.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2016	8.591.941	1.433.000
	<hr/>	<hr/>
Akkumulerede afskrivninger primo	-1.324.894	0
Årets afskrivninger	-144.976	-143.300
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 30. juni 2016	-1.469.870	-143.300
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.122.071</b>	<b>1.289.700</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	492.207	-269.560	222.647
	<u>617.207</u>	<u>-269.560</u>	<u>347.647</u>

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor moder- og søsterselskabets mellemværende med pengeinstitutter.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. incl. tillæg og renter.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankengagement er der givet ejerpant i investeringsejendomme for nom. euro 1.500.000.

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme andrager pr. 30. juni 2016 kr. 7.122.071.

Endvidere er der stillet sikkerhed fra anden side.