

EJENDOMSSELSKABET SOFIE & FREDERIKKE APS

AGTRUPVEJ 98
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015

11. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 28 86 26 52

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. maj 2016

Torben Jørgensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015	11
Balance pr. 31.12.2015	12
Noter til årsregnskabet	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Sofie & Frederikke ApS
Agtrupvej 98
6000 Kolding

Telefon: 75 52 03 72

Telefax: 75 53 84 07

CVR-nr.: 28 86 26 52

Stiftet: 1. januar 2010

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Karin Jørgensen
Torben Jørgensen

Advokat Advokatfirmaet
Skjøde Knudsen og Partnere
Rendebanen 13
6000 Kolding

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Ejendomsselskabet Sofie & Frederikke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. april 2016

I direktionen

Karin Jørgensen

Torben Jørgensen

536/2/SR/MB

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Ejendomsselskabet Sofie & Frederikke ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sofie & Frederikke ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningens sidste afsnit. Det fremgår heraf, at det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der enten kan opnås aftale om nedsættelse eller udskydelse af afdrag på lån, eller tilførsel af yderligere kapital.

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.

Kolding, den 30. april 2016

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Søren Rasmussen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 160.111, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 8.460.822 og en egenkapital på kr. 3.442.161.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

Ledelsen forventer, som tidligere år, at der udover forrentningen af lån fra pengecreditor kan aftales afdrag i takt med selskabets formåen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ledelsen har indregnet afsat udbytte for regnskabsåret under egenkapitalen. Praksis kan afvige i forhold til tidligere år. Ved ændring er sammenligningstal ændret i balancen.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og evt. tab på debitorer

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsomkostninger, der består af ejendommene, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 50 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2015 - 31.12.2015

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTORESULTAT	552.512	536.164
Afskrivninger	-157.426	-157.426
DRIFTSRESULTAT	395.086	378.738
Finansielle indtægter	3.611	7.510
Finansielle omkostninger	-240.249	-270.947
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	158.448	115.301
2 Skat af årets resultat	1.663	-2.996
ÅRETS RESULTAT	<u>160.111</u>	<u>112.305</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000
Overført resultat	140.111	92.305
DISPONERET I ALT	<u>160.111</u>	<u>112.305</u>

BALANCE PR. 31.12.2015

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Grunde og bygninger	8.303.242	8.460.668
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.303.242	8.460.668
ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.303.242	8.460.668
Andre tilgodehavender	157.580	353.035
TILGODEHAVENDER I ALT	157.580	353.035
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	157.580	353.035
AKTIVER I ALT	8.460.822	8.813.703

BALANCE PR. 31.12.2015

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.297.161	3.157.050
Afsat udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000
4 EGENKAPITAL I ALT	<u>3.442.161</u>	<u>3.302.050</u>
Hensættelser til udskudt skat	557.589	597.157
2 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>557.589</u>	<u>597.157</u>
Prioritetsgæld	2.277.472	2.404.351
Kreditinstitutter	185.046	251.772
Anden gæld	1.266.992	1.408.057
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.729.510</u>	<u>4.064.180</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	369.319	508.679
Kreditinstitutter	202.472	145.144
2 Selskabsskat	33.054	22.094
Anden gæld	126.717	174.399
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>731.562</u>	<u>850.316</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.461.072</u>	<u>4.914.496</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.460.822</u>	<u>8.813.703</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2015	2014
1 Usikkerhed om going concern		
Det er en forudsætning af virksomhedens fortsatte drift, at der enten tilføres yderligere kapital, eller at der - som tidligere år - kan opnås aftale om nedsættelse eller udskydelse af afdrag på lån.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.905	27.122
Årets ændring i udskudt skat	-39.568	-24.126
ÅRETS SKAT I ALT	-1.663	2.996
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2015	9.741.340	9.741.340
KOSTPRIS PR. 31.12.2015	9.741.340	9.741.340
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015	1.280.672	1.123.246
Afskrivninger i 2015	157.426	157.426
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015	1.438.098	1.280.672
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....	8.303.242	8.460.668

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

	Saldo pr. 01.01.2015	Årets bevægelser	Saldo pr. 31.12.2015
4 Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	3.157.050	140.111	3.297.161
Afsat udbytte sidste regnskabsår	20.000	-20.000	0
Afsat udbytte for regnskabsåret	0	20.000	20.000
SALDO PR. 31.12.2015	3.302.050	140.111	3.442.161

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.748.271	1.895.493
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	2.350.558	2.677.366
Heraf kortfristet del	-369.319	-508.679
I ALT	<u>3.729.510</u>	<u>4.064.180</u>

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Torben Jørgensen, Rødmosevej 30, 6051 Almind

Karin Jørgensen, Rødmosevej 30, 6051 Almind

7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er stillet pant i ejendommene for kr. 3.396.000.

Ejerpantebreve kr. 1.950.000 med pant i ejendommen Agtrupvej 98/Sdr. Ringvej 1 for mellemværender med Sydbank.

Ubegrænset krydskaution for Roxy Bageriet, Kolding ApS for mellemværende med Sydbank

8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen.