

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

Interessentskabet Søgade

Lillehøjvej 2, 1., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 29 62 21 16

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på interessentskabets ordinære gene-
ralforsamling den 13 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Årsregnskab	
Virksomhedsoplysninger	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Interessentskabet Søgade.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. januar 2016

Interessenter



Claus B. Andersen



Peter B. Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til interessenterne i Interessentskabet Søgade

Vi har revideret årsregnskabet for Interessentskabet Søgade for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. januar 2016

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17


Jens Fahlberg
statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Interessentskabet Søgade
Lillehøjvej 2, 1.
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29 62 21 16
Hjemsteds-
kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Interessenter Jocada Ejendomme ApS
Peter B. Andersen
Nordre Højmarksvej 1
8600 Silkeborg

Rod & Brandt Ejendomme ApS
Claus B. Andersen
Lillehøjvej 2, 1.
8600 Silkeborg

ejer hver 50 % af virksomheden

Revision Rådgivning & Revision A/S
True Møllevej 5
8381 Tilst

Pengeinstitut Jyske Bank
Vestergade 8-16, 8600 Silkeborg

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Interessentskabet Søgade for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, for de perioder der omfatter regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Der er ikke indregnet driftsherreløn, dog købes administrativ assistance hos Rod & Brandt Finans ApS, der er søsterselskab til den ene af interessenterne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Skatter

Der omkostningsføres ikke skatter i virksomhedsregnskabet, idet årets skat afhænger af interessenternes indkomstforhold og skattemæssige dispositioner.

Udskudte skatter er ikke indregnet i balancen, men oplyst i noterne i interessenternes regnskaber, idet udskudte skatter i tilfælde af realisation ikke påhviler virksomheden, men derimod indehaverne. Udskudte skatter beregnes hos indehaverne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Der afskrives ikke på boligudlejningsejendomme.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(12 mdr.)	(6 mdr.)
Nettoomsætning		533.681	315.124
Vareforbrug		-136.774	-69.962
Dækningsbidrag		396.907	245.162
Andre eksterne omkostninger		-57.080	-36.429
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-7.850	-3.926
Resultat før finansielle poster		331.977	204.807
Finansielle omkostninger		-279.629	-144.297
Årets resultat		52.348	60.510
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til interessenternes kapitalkonti		52.348	60.510
Disponeret i alt		52.348	60.510

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Grunde og bygninger	1	9.104.634	9.101.359
Materielle anlægsaktiver		9.104.634	9.101.359
Anlægsaktiver		9.104.634	9.101.359
Tilgodehavender fra salg		20.900	15.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.633	7.633
Periodeafgrænsningsposter		0	11.957
Tilgodehavender		28.533	34.890
Omsætningsaktiver		28.533	34.890
Aktiver i alt		9.133.167	9.136.249

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Kapitalkonto	2	694.240	641.892
Egenkapital		694.240	641.892
Deposita, lejere		82.100	95.400
Langfristede gældsforpligtelser		82.100	95.400
Gældsbreve		2.010.375	2.010.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	7.000
Kreditinstitutter		6.085.512	6.145.654
Anden gæld		229.745	230.028
Periodeafgrænsningsposter		21.195	5.900
Kortfristede gældsforpligtelser		8.356.827	8.398.957
Gældsforpligtelser		8.438.927	8.494.357
Passiver i alt		9.133.167	9.136.249
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

0 Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter består i investering, udlejning, salg og udvikling af fast ejendom.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. juli	8.767.173	8.767.173
Købsomkostninger	400.912	382.974
Årets tilgang	11.125	17.938
Anskaffelsessum 31. december	<u>9.179.210</u>	<u>9.168.085</u>
Afskrivninger 1. januar	66.726	62.800
Årets afskrivninger	7.850	3.926
Afskrivninger 31. december	<u>74.576</u>	<u>66.726</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.104.634</u>	<u>9.101.359</u>
(Samlet ejendomsvurdering 2014 DKK 6.890.000)		
2 Kapitalkonto		
Jocada Ejendomme ApS		
Kapitalkonto 1. januar	320.946	290.691
Årets hævnings / indskud	0	0
Andel af årets resultat	26.174	30.255
	<u>347.120</u>	<u>320.946</u>
Rod & Brandt Ejendomme ApS		
Kapitalkonto 1. januar	320.946	290.691
Årets hævnings / indskud	0	0
Andel af årets resultat	26.174	30.255
	<u>347.120</u>	<u>320.946</u>
Kapitalkonto i alt	<u>694.240</u>	<u>641.892</u>

Noter til årsrapporten

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For engagement med pengeinstitut er angivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebreve på nom. DKK 6.100.000 med pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på DKK 9.104.634.