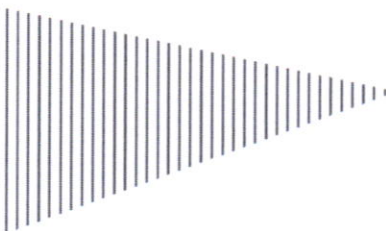


# Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS

Fredriks Bajers Gade 9 - 11, 8700 Horsens

CVR-nr. 30 05 56 16



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15/3-16

Som dirigent:

Helle Bro Pedersen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. februar 2016

Direktion:




Esther Thorstein

Bestyrelse:



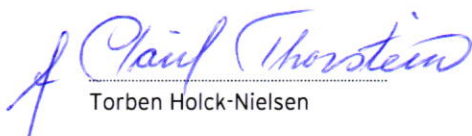
Poul Thorstein  
formand



Helle Lykke Kor



Ulla Holck-Nielsen



Torben Holck-Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 16. februar 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde  
statsaut. revisor





## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS
Adresse, postnr., by	Fredriks Bajers Gade 9 - 11, 8700 Horsens
CVR-nr.	30 05 56 16
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 61 10 66
Bestyrelse	Poul Thorstein, formand Helle Lykke Kor Ulla Holck-Nielsen Torben Holck-Nielsen
Direktion	Esther Thorstein
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank A/S Søndergade 18-20, 8700 Horsens



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabets hovedaktivitet er udlejning af selskabets ejendom.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	285.382	294.866
2	Personaleomkostninger	0	0
	Finansielle indtægter	1.294	2.374
	<b>Resultat før skat</b>	286.676	297.240
3	Skat af årets resultat	-48.034	-53.165
	<b>Årets resultat</b>	238.642	244.075
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitale	160.000	160.000
	Overført resultat	78.642	84.075
		238.642	244.075



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	112.066	112.066
		<u>112.066</u>	<u>112.066</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>112.066</u>	<u>112.066</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos Grundejernes Investeringsfond	84.531	18.271
	Tilgodehavende selskabsskat	69.966	38.835
	Andre tilgodehavender	14.171	30.395
		<u>168.668</u>	<u>87.501</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.241.148</u>	<u>1.234.132</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.409.816</u>	<u>1.321.633</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.521.882</u>	<u>1.433.699</u>





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.035.325	956.683
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	160.000	160.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.395.325</b>	<b>1.316.683</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	102.016	102.016
		<b>102.016</b>	<b>102.016</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld	9.541	0
		<b>24.541</b>	<b>15.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>126.557</b>	<b>117.016</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.521.882</b>	<b>1.433.699</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	200.000	774.078	160.000	1.134.078
Ændring i regnskabspraksis	0	98.530	0	98.530
Årets resultat	0	84.075	160.000	244.075
Udloddet udbytte	0	0	-160.000	-160.000
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>956.683</b>	<b>160.000</b>	<b>1.316.683</b>
Årets resultat	0	78.642	160.000	238.642
Udloddet udbytte	0	0	-160.000	-160.000
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>1.035.325</b>	<b>160.000</b>	<b>1.395.325</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndervænget I, Horsens ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Med henblik på at aflægge årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, er anvendt regnskabspraksis ændret idet udbytte fremover indregnes under egenkapitalen. Tidligere var det afsat som en forpligtelse. Ændringen øger egenkapitalen med 160 tkr. i indeværende år og i sammenligningstallene.

Selskabet har valgt at ændre indregningen af indskud og hensættelse vedrørende Grundejernes Investeringsfond. Tidligere var indbetalingen vedrørende indeværende år hensat som en skyldig omkostning. Indestående hos Grundejernes Investeringsfond i henhold til Boligreguleringslovens §18b aktiveres som et kortfristet tilgodehavende. Denne ændring forbedrer resultatet i 2014 med 80.260 kr. og egenkapitalen med 98.531 kr. I 2015 forbedres resultatet med 66.374 kr. før skat. Ændringen af praksis er foretaget, da dette giver et mere retvisende billede.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler reparation og vedligeholdelse

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Indestående i Grundejernes Investeringsfond

Indestående i Grundejernes Investeringsfond i henhold til Boligreguleringslovens §18 aktiveres som et kortfristet tilgodehavende.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Lovpligtig vedligeholdelsesforpligtelse

Forpligtelser i henhold til Boligreguleringslovens §18 indregnes som gældsforpligtelse. Såfremt saldoen er negativ, så oplyses den blot.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	48.034	53.165
	<u>48.034</u>	<u>53.165</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	655.741
Kostpris 31. december 2015	655.741
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	543.675
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	543.675
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>112.066</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

Grundejernes Investeringsfond

Saldoen efter Boligreguleringslovens §18 er negativ og udgør 68.324 kr. pr. 31. december 2015. Dette beløb er ikke indregnet som aktiv.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 3 stk. a nom. 50.000,00 kr.	150.000	150.000
Anparter, 2 stk. a nom. 25.000,00 kr.	50.000	50.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld består af deposita. Det er usikkert hvor de skal tilbagebetales, hvorfor det forventes, at de skal tilbagebetales mere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Der ligger et udisponeret ejerpantebrev kr. 680.000