



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset
Hansborggade 30
6100 Haderslev
T 7452 0152
F 7452 7454
E haderslev@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

Søndergaard & Partnere ApS

Rosenbakken 74
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016
10. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 23 / 5 2017

Aage Th. Søndergaard
dirigent

CVR-nr. 30 48 90 20

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Påtegninger: | |
| Ledespåtegning | 5 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 6 |
| Årsregnskab: | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016 | 11 |
| Balance pr. 31/12-2016 | 12 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser | 14 |
| Noter | 15 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | Søndergaard & Partnere ApS Rosenbakken 74 6100 Haderslev |
| | CVR-nr.: 30 48 90 20 |
| | Hjemstedskommune: Haderslev |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| | Regnskabsklasse: B |
| | Tilvalg af enkelte regler fra klasse: C |
| Hovedaktivitet | Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendom |
| Antal beskæftigede | Selskabet har ikke beskæftiget lønnede ansatte |
| Bestyrelse | Selskabet har ingen bestyrelse |
| Direktion | Aage Th. Søndergaard |
| Revisor | Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har i året været dårligere end tidligere, idet et lejemål har stået delvist tomt. Fremadrettet er alle lejemål igen udlejet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 for Søndergaard & Partnere 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. 31/12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 23. maj 2017

Direktion

Aage Th. Søndergaard



Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Søndergaard & Partnere ApS

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Søndergaard & Partnere ApS for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt

Den uafhængige revisors reviewerklæring

inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 23. maj 2017
Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95



Annie Christensen
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Materielle anlægsaktiver - revurdering af restværdier

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, skal revurderes løbende. Ændringerne er anvendt således, at restværdien for anlægsaktiver revurderes første gang i regnskabsåret 2016. Ændringen foretages som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt på egenkapitalen.

Udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital, i stedet for som tidligere, gæld. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo året er forbedret med tkr. 100. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen har ikke indflydelse på sammenligningstallene, idet der ikke var foreslået udbytte vedr. det foregående år.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31/12-2016:

- Egenkapitalen forøges med tkr. 100, hvilket skyldes reklassifikation af årets udbytte.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier og indregning af udskudt skat.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i det år udlejningsperioden vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger reklame, administration og tab på debitorer.

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 vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Aa. Th. Søndergaard ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i Acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 3.865 tkr. |

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 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 andre driftsindtægter/-omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af væsentlige afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2016-31.12.2016

| Note | | 2016 Kr. | 2015 Kr. |
|--|--|----------------|----------------|
| | BRUTTOFORTJENESTE | 326.537 | 423.091 |
| | ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER | 326.537 | 423.091 |
| 1 | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -26.761 | -26.761 |
| | ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | 299.776 | 396.330 |
| | Andre finansielle omkostninger | -104.893 | -113.527 |
| | RESULTAT FØR SKAT | 194.883 | 282.803 |
| 2 | Skat af årets resultat | -42.610 | -40.476 |
| | ÅRETS RESULTAT | 152.273 | 242.327 |
| som af ledelsen foreslås disponeret således: | | | |
| | Udbytte for regnskabsåret | 100.000 | 0 |
| | Overført til næste år | 52.273 | 242.327 |
| | Disponeret i alt | 152.273 | 242.327 |

Balance pr. 31. december 2016

| Note | 2016 Kr. | 2015 Kr. |
|---|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 5.936.677 | 5.963.438 |
| 3 Materielle anlægsaktiver i alt | 5.936.677 | 5.963.438 |
| Anlægsaktiver i alt | 5.936.677 | 5.963.438 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| Tilgodehavender | | |
| Andre tilgodehavender | 0 | 4.239 |
| Tilgodehavender i alt | 0 | 4.239 |
| Likvide beholdninger | 119.030 | 255.024 |
| Omsætningsaktiver i alt | 119.030 | 259.263 |
| AKTIVER I ALT | 6.055.708 | 6.222.702 |

Balance pr. 31. december 2016

| Note | 2016 Kr. | 2015 Kr. |
|---|------------------|------------------|
| PASSIVER | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Anpartskapital..... | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 1.525.725 | 1.473.452 |
| Foreslået udbytte..... | 100.000 | 0 |
| 4 Egenkapital i alt..... | 1.750.725 | 1.598.452 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | | |
| Hensættelser til udskudt skat..... | 421.381 | 383.826 |
| 5 Hensatte forpligtelser i alt..... | 421.381 | 383.826 |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 798.043 | 861.746 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt..... | 798.043 | 861.746 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 64.988 | 64.053 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 17.145 | 13.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 2.705.322 | 3.095.690 |
| Selskabsskat..... | 5.055 | 26.530 |
| Skyldig moms og afgifter..... | 66.498 | 56.705 |
| Anden gæld..... | 226.550 | 122.700 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt..... | 3.085.559 | 3.378.678 |
| Gældsforpligtelser i alt..... | 3.883.602 | 4.240.424 |
| PASSIVER I ALT..... | 6.055.708 | 6.222.702 |

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

| | |
|------------------------------------|---|
| Sikkerhedsstillelser: | Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev tkr. 1.200 (nom. restgæld t.kr. 863) med pant i ejendommen Rådhuscentret 45-49, 6500 Vojens. Bogført værdi udgør t.kr.. 5.937 pr. 31. december 2016. |
| Garantiforpligtelser: | Ingen |
| Kautionsforpligtelser: | Ingen |
| Leje- og leasingforpligtelser: | Ingen |
| Eventualaktiver og -forpligtelser: | Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Aa. T. Søndergaard ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. |

Noter

| Note | 2016 Kr. | 2015 Kr. | |
|--|------------------|---------------------|------------------|
| 1 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | | |
| Bygninger | -26.761 | -26.761 | |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt | <u>-26.761</u> | <u>-26.761</u> | |
| 2 Årets skatter | | | |
| Skat af årets resultat | -5.055 | -26.530 | |
| Udskudt skat af årets resultat | -37.555 | -37.555 | |
| Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats | 0 | 23.609 | |
| Årets skatter i alt | <u>-42.610</u> | <u>-40.476</u> | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris, primo | | 6.059.067 | |
| Tilgang i årets løb | | 0 | |
| Afgang i årets løb | | 0 | |
| Kostpris, ultimo | | <u>6.059.067</u> | |
| Af- og nedskrivninger, primo | | -95.629 | |
| Årets afskrivninger | | <u>-26.761</u> | |
| Af- og nedskrivninger, ultimo | | <u>-122.390</u> | |
| Regnskabsmæssig værdi | | <u>5.936.677</u> | |
| 4 Egenkapital | | | |
| | Primo | Årets bevægelser | Ultimo |
| Anpartskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat | 1.473.452 | 52.273 | 1.525.725 |
| Foreslået udbytte | 0 | -100.000 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | <u>1.598.452</u> | <u>-47.727</u> | <u>1.750.725</u> |
| 5 Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelser til udskudt skat, primo | | 383.826 | 369.880 |
| Årets bevægelser | | 37.555 | 37.555 |
| Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats | | 0 | -23.609 |
| Hensættelser til udskudt skat, ultimo | | <u>421.381</u> | <u>383.826</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>421.381</u> | <u>383.826</u> |