Revisionsfirmaet Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

SOGL Ejendomme ApS

Fanøvej 5 - 7, 8800 Viborg

CVR-nr.: 30 69 12 45

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4 / 1 2017.

Carsten Carøe Sørensen

Carsten Carøe Sørensen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 – 5
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse	8
Balance	9 – 10
Noter	11 – 12
Anvendt regnskabspraksis	13 – 15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for SOGL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg den 14. december 2016

Direktion:

Carsten Carøe Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SOGL Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SOGL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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.

Fårup den 14. december 2016

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SOGL Ejendomme ApS
Fanøvej 5 - 7
8800 Viborg
Telefon: 86 62 92 00
CVR-nr.: 30 69 12 45
Stiftelsesdato: 20. juni 2007
Hjemsted: Viborg Kommune

Ejere med ejerandel over 5 %

CCS Holding ApS

Direktion

Carsten Carøe Sørensen

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank, Viborg

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og dermed ligestillet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	**1.305.862**	**1.306.686**
Af- og nedskrivninger	-387.206	-387.206
Driftsresultat før finansielle poster	**918.656**	**919.480**
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.933	51.511
Andre finansielle omkostninger	-127.942	-144.231
Årets resultat før skat	**809.648**	**826.760**
Skat af årets resultat	-178.112	-194.936
Årets resultat	**631.536**	**631.824**
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	131.536	331.824
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	300.000
Disponeret i alt	**631.536**	**631.824**

Balance

Noter		30/9 2016	30/9 2015
1	Grunde og bygninger	16.350.980	16.738.186
	Materielle anlægsaktiver i alt	16.350.980	16.738.186
	Anlægsaktiver i alt	**16.350.980**	**16.738.186**
	Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	453.172	326.115
	Likvide beholdninger	13.733	13.950
	Omsætningsaktiver i alt	**466.905**	**340.065**
	Aktiver i alt	**16.817.885**	**17.078.251**

Balance

Noter		30/9 2016	30/9 2015
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	4.290.735	4.159.199
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	300.000
2	**Egenkapital i alt**	**4.915.735**	**4.584.199**
	Hensættelse til udskudt skat	1.974.414	1.984.116
	Hensatte forpligtelser i alt	**1.974.414**	**1.984.116**
	Gæld til kreditinstitutter	9.062.674	9.624.324
	Skyldig selskabsskat	187.814	204.638
3	**Langfristede gældsforpligtelser i alt**	**9.250.488**	**9.828.962**
	Gæld til kreditinstitutter	580.000	587.000
	Anden gæld	97.249	93.974
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**677.248**	**680.973**
	Gældsforpligtelser i alt	**9.927.736**	**10.509.935**
	Passiver i alt	**16.817.885**	**17.078.251**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Grunde og bygninger

	Fanøvej 5D	Fanøvej 7	I alt 30/9 2016	I alt 30/9 2015
Kostpris pr. 30/9 2015	6.144.592	13.215.712	19.360.304	19.360.304
Tilgang i året	0	0	0	0
Kostpris pr. 30/9 2016	6.144.592	13.215.712	19.360.304	19.360.304
Afskrivninger pr. 30/9 2015	644.676	1.977.442	2.622.118	2.234.912
Årets afskrivning	122.892	264.314	387.206	387.206
Afskrivninger pr. 30/9 2016	767.568	2.241.757	3.009.324	2.622.118
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2016	5.377.024	10.973.955	16.350.980	16.738.186

2. Egenkapital

	Anparts-kapital	Overført resultat	Udbytte
Saldo pr. 30/9 2015	125.000	4.159.199	300.000
Udbetalt udbytte	0	0	-300.000
Årets overførsel / udbytte	0	131.536	500.000
Saldo pr. 30/9 2016	125.000	4.290.735	500.000

3. Langfristet gæld

	Gæld 30/9 2015	Gæld 30/9 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld, Fanøvej 5D	3.432.520	3.238.943	198.000	2.266.300
Prioritetsgæld, Fanøvej 7	6.778.804	6.403.730	382.000	4.519.100
Skyldig selskabsskat	204.638	187.814	0	0
I alt	10.415.962	9.830.487	580.000	6.785.400

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Sørensen og Lynggaard A/S' engagement hos Ringkjøbing Landbobank.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgæld er der til sikkerhed for engagement hos Ringkjøbing Landbobank
- Ejerpantebrev DKK 1.615.642 i 4 CU Viborg Markjorder
- Ejerpantebrev DKK 2.000.000 i 4 CC Viborg Markjorder
- Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør DKK 16.350.980.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for SOGL Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt med sin søster virksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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 og andre driftsomkostninger.

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

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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%.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.