

**Søndervig Ejendomme ApS
Skådevej 9A
8270 Højbjerg**

CVR-nr: 31 28 10 67

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017**

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. maj 2018

Dirigent, Susanne Borgbjerg

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov
CVR-nr. DK 26593093
Telefon 70 25 77 10
Fax 70 25 07 10
post@revisor-huset.dk
www.revisor-huset.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Søndervig Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 28. maj 2018

Direktion

Susanne Borgbjerg



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Søndervig Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndervig Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 28. maj 2018

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Torben Bang
registreret revisor
mne15370

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Søndervig Ejendomme ApS
Skådevej 9A
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 31 28 10 67
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Susanne Borgbjerg

Revisor RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendom og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af ejendommen Badevej 19, Ringkøbing.

Grunden indeholder byggeret til 6,34 lejligheder. Byggeretten er af ejendomsmægler vurderet til tkr. 1.100 pr. byggeret. Den forventede værdi af byggeretten, er ikke indregnet i anlægsaktiverne, da salgsværdien heraf ikke kan opgøres pålideligt.

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Kostpris er anvendt som målegrundlag, da en pålidelig salgspris ikke kan beregnes.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at kapitalejere og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Vi forventer at egenkapitalen reetableres gennem salg af ejendommen og byggeretter.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 128.193 | 54.197 |
| Andre finansielle omkostninger | -156.459 | -153.942 |
| RESULTAT FØR SKAT | -28.266 | -99.745 |
| Skat af årets resultat | 6.128 | 21.944 |
| ÅRETS RESULTAT | -22.138 | -77.801 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -22.138 | -77.801 |
| DISPONERET I ALT | -22.138 | -77.801 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 4.034.145 | 4.034.145 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.034.145 | 4.034.145 |
| Udskudt skatteaktiv | 278.761 | 272.633 |
| Finansielle anlægsaktiver | 278.761 | 272.633 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.312.906 | 4.306.778 |
| Andre tilgodehavender | 6.623 | 0 |
| Tilgodehavender | 6.623 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 6.623 | 0 |
| AKTIVER | 4.319.529 | 4.306.778 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 PASSIVER

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | -988.846 | -966.707 |
| 2 EGENKAPITAL | -863.846 | -841.707 |
| Kreditinstitutter | 4.200.000 | 4.200.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4.200.000 | 4.200.000 |
| Kreditinstitutter | 699.643 | 698.915 |
| Anden gæld | 9.375 | 9.375 |
| Gæld til virksomhedsdeltageren (Anpartshaveren) | 274.357 | 240.195 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 983.375 | 948.485 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 5.183.375 | 5.148.485 |
| PASSIVER | 4.319.529 | 4.306.778 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

2017

2016

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har tabt hele egenkapitalen. Egenkapitalen forventes reetableret i forbindelse udvikling af ejendommen. Det bedømmes, at der i de kommende 12 måneder fra balancedagen vil være kredit til rådighed fra selskabsdeltagere og andre kreditgivere og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Egenkapital

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|--------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat | -966.708 | -22.138 | -988.846 |
| | <u>-841.708</u> | <u>-22.138</u> | <u>-863.846</u> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter på tkr. 4.900 er deponeret pantebrev i ejendommen Badevej 19, Ringkøbing på nominel værdi tkr. 1.400. Ejendommen Badevej 19 er opført i regnskabet til nominelt tkr. 4.034.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Søndervig Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, Investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og fællesomkostninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Kostpris anvendes til måling af dagsværdi.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Susanne Borgbjerg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-260648363402

IP: 192.66.63.129

2018-05-30 07:54:59Z

NEM ID 

Torben Bang

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26593093-RID:1296119479267

IP: 193.200.225.35

2018-05-30 08:07:13Z

NEM ID 

Susanne Borgbjerg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-260648363402

IP: 192.66.63.129

2018-05-30 08:15:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VPEKE-1LE8L-ZNNN2-ZYEI6-7IQHH-QVPS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>