

Søgaard Handel & Invest A/S
CVR-nr. 32153585
Vrøndingvej 7
8700 Horsens

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.04.2016

Dirigent

Navn: Claus Skals Søgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Søgaard Handel & Invest A/S
Vrøndingvej 7
8700 Horsens

CVR-nr.: 32153585

Stiftet: 19.05.2009

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Claus Skals Søgaard, formand
Caroline Arndt Søgaard
Tina Blicher Buch

Direktion

Tina Blicher Buch

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Søgaard Handel & Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 01.04.2016

Direktion

Tina Blicher Buch

Bestyrelse

Claus Skals Søgaard
formand

Caroline Arndt Søgaard

Tina Blicher Buch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Søgaard Handel & Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søgaard Handel & Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 01.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Mølkjær
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning og vedligeholdelse af ejendomme samt handel med ejendomme og formueaktiver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er indregnet til 12,5 mio.kr. Værdien svarer til en afkastprocent på 8%.

Målingen er naturligt forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil resultere i en negativ/positiv værdiregulering på 800 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor værdien opgøres på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af risikoen for ejendommen. Det anvendte forrentningskrav ligger på 8%.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		670.698	375.854
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(20.331)	(300.000)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(202)
Personaleomkostninger	1	<u>(96.110)</u>	<u>(112.395)</u>
Driftsresultat		554.257	(36.743)
Andre finansielle indtægter		4.023	359
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(35.815)	(17.860)
Andre finansielle omkostninger		<u>(150.029)</u>	<u>(177.886)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		372.436	(232.130)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(85.000)</u>	<u>33.500</u>
Årets resultat		<u>287.436</u>	<u>(198.630)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>287.436</u>	<u>(198.630)</u>
		<u>287.436</u>	<u>(198.630)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.500.000	12.500.000
Materielle anlægsaktiver	3	12.500.000	12.500.000
 Anlægsaktiver		 12.500.000	 12.500.000
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.140	117.036
Andre tilgodehavender		58.754	40.333
Periodeafgrænsningsposter		74.799	56.290
Tilgodehavender		166.693	213.659
 Likvide beholdninger		 0	 62.408
 Omsætningsaktiver		 166.693	 276.067
 Aktiver		 12.666.693	 12.776.067

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.602.430</u>	<u>2.314.994</u>
Egenkapital		<u>3.102.430</u>	<u>2.814.994</u>
Udskudt skat		<u>705.000</u>	<u>620.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>705.000</u>	<u>620.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.574.090	3.843.507
Bankgæld		<u>3.575.000</u>	<u>3.825.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>7.149.090</u>	<u>7.668.507</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	515.000	509.000
Kreditinstitutter i øvrigt		19.771	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.706	78.017
Gæld til tilknyttede virksomheder		879.040	888.225
Anden gæld		<u>222.656</u>	<u>197.324</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.710.173</u>	<u>1.672.566</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.859.263</u>	<u>9.341.073</u>
Passiver		<u>12.666.693</u>	<u>12.776.067</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.314.994	2.814.994
Årets resultat	0	287.436	287.436
Egenkapital ultimo	500.000	2.602.430	3.102.430

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	95.305	111.452
Andre omkostninger til social sikring	805	943
	96.110	112.395

	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	85.000	(33.500)
	85.000	(33.500)

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	10.758.147
Tilgange	20.331
Kostpris ultimo	10.778.478
Opskrivninger primo	1.741.853
Årets opskrivninger	(20.331)
Opskrivninger ultimo	1.721.522
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.500.000

Grunde og bygninger er værdiansat ud fra en afkastbaseret model, hvor selskabet ud fra en vurdering af ejendommenes stand og beliggenhed har anvendt et afkastkrav på 8%. Beregningen har endvidere taget udgangspunkt i den faktiske og forventede lejeindtægt på de enkelte lejemål. En ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil resultere i en negativ/positiv værdiregulering på 800 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	100	5.000,00	500.000
	100		500.000

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	259.000	265.000	3.574.090	2.455.000
Bankgæld	250.000	250.000	3.575.000	2.575.000
	509.000	515.000	7.149.090	5.030.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Claus Søgaard Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom 2.000 t.kr. og nom 3.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.500 t.kr.