



**DJURS
REVISION**
REG. REVISORER

Føllevej 5
8410 Rønde
Tlf.: 86 48 14 66
Fax.: 86 48 10 30

Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS

Kastrupvej 8
Kastrup
8544 Mørke

Årsrapport for 2015/16

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. 11. 2017

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Sortevej 25 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 11. januar 2017

Direktion



Alex Højfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 revisors 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 opstilling 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.

Følle, den 11. januar 2017

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19713830


Peter Engvang
Reg. revisor HD

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet
Sortevej 25 ApS
Kastrupvej 8
Kastrup
8544 Mørke

CVR-nr.: 32154573
Stiftelsesdato: 20. maj 2009
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion

Alex Højfeldt

Revisor

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
Føllevej 5
8410 Rønne

Pengeinstitut

Danske Bank
Kannikegade 4 - 6
8000 Århus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 18.630, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 1.622.541, og en egenkapital på kr. 299.509.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og den

Anvendt regnskabspraksis

danske tilknyttede virksomhed er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		156.000	165.846
Andre eksterne omkostninger		-31.231	-29.576
Bruttoresultat		124.769	136.270
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.960	-23.960
Driftsresultat		100.809	112.310
Finansielle omkostninger		-76.895	-70.337
Resultat før skat		23.914	41.973
Skat af årets resultat	1	-5.284	-10.012
Årets resultat		18.630	31.961
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.630	31.961
Resultatdisponering		18.630	31.961

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	666.805	690.765
Materielle anlægsaktiver		<u>666.805</u>	<u>690.765</u>
Anlægsaktiver		<u>666.805</u>	<u>690.765</u>
Likvide beholdninger		<u>955.736</u>	<u>830.967</u>
Omsætningsaktiver		<u>955.736</u>	<u>830.967</u>
Aktiver		<u>1.622.541</u>	<u>1.521.732</u>

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	174.509	155.879
Egenkapital		299.509	280.879
Hensættelser til udskudt skat		35.908	35.926
Hensatte forpligtelser		35.908	35.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	51.734
Selskabsskat		15.343	23.411
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.261.781	1.119.782
Kortfristede gældsforpligtelser		1.287.124	1.204.927
Gældsforpligtelser		1.287.124	1.204.927
Passiver		1.622.541	1.521.732
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	5.302	10.034
Reg. Udskudt skat	-18	-22
	<u>5.284</u>	<u>10.012</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	857.825	857.825
Kostpris ultimo	<u>857.825</u>	<u>857.825</u>
Af- og nedskrivninger primo	-167.060	-143.100
Årets afskrivninger	-23.960	-23.960
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-191.020</u>	<u>-167.060</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>666.805</u>	<u>690.765</u>
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	155.879	123.918
Årets tilgang	18.630	31.961
Saldo ultimo	<u>174.509</u>	<u>155.879</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser, udover hvad der er forbundet med almindelig drift.

Selskabet er sambeskattet med andet selskab i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Alto Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bogført værdi på pantsatte aktiver	666.805
Samlede hæftelser, bestående af ejerpantebrev	500.000

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.