



# Søballe Ejendomme A/S

Kærsangervej 118, 4300 Holbæk

CVR-nr. 32 15 77 34

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2017.

---

Bjarne Søballe  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Søballe Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 15. juni 2017

### **Direktion**

Bjarne Søballe

### **Bestyrelse**

Dorte Søballe  
formand

Tom Sørensen

Bjarne Søballe

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Søballe Ejendomme A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Søballe Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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.

Holbæk, den 15. juni 2017

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen  
statsautoriseret revisor

Kristian K. Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Søballe Ejendomme A/S Kærsangervej 118 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 32 15 77 34
	Stiftet: 28. maj 2009
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Dorte Søballe, formand Tom Sørensen Bjarne Søballe
<b>Direktion</b>	Bjarne Søballe
<b>Revisor</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Søballe Holding ApS

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Nettoomsætning	0	580
Andre eksterne omkostninger	-14.757	-576
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-14.757</b>	<b>4</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	128
<b>Driftsresultat</b>	<b>-14.757</b>	<b>132</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.516	24
Øvrige finansielle omkostninger	-73	-4
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.686</b>	<b>152</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>12.686</b>	<b>152</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	12.686	152
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.686</b>	<b>152</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	715.232	688
3	Andre tilgodehavender	28.042	34
	Tilgodehavender i alt	<u>743.274</u>	<u>722</u>
4	Likvide beholdninger	<u>203.230</u>	<u>282</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>946.504</b></u>	<u><b>1.004</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>946.504</b></u>	<u><b>1.004</b></u>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500
6	Overført resultat	311.304	299
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>811.304</b>	<b>799</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	127.200	127
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	127.200	127
7	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	78
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.000	78
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>135.200</b>	<b>205</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>946.504</b>	<b>1.004</b>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>2. Administrationsomkostninger</b>		
Porto og gebyrer	1.302	1
Revisorhonorar	8.000	23
Revisorhonorar, rest sidste år	4.000	0
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	1.170	2
	<u>14.472</u>	<u>26</u>
	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>3. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms	28.042	34
	<u>28.042</u>	<u>34</u>
<b>4. Likvide beholdninger</b>		
Nordea, kassekredit	71.950	151
Nordea, depositakonto	125.128	125
Nordea, boligsjiftkonto	6.152	6
	<u>203.230</u>	<u>282</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	500.000	500
	<u>500.000</u>	<u>500</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

---

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	298.618	147
Årets overførte overskud eller underskud	<u>12.686</u>	<u>152</u>
	<b><u>311.304</u></b>	<b><u>299</u></b>
<b>7. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	62
Afsat revisor, advokat mv.	<u>8.000</u>	<u>16</u>
	<b><u>8.000</u></b>	<b><u>78</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.

## 9. Eventualposter

### Eventualaktiver

Selskabet har et negativt skattegrundlag for udskudt skat på 2.894 t.kr., som vil kunne reducere de kommende års skat af årets resultat. Den negative skatteværdi 637 t.kr. er ikke indregnet i balancen som et skatteaktiv.

### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søballe Holding ApS, CVR-nr. 21 84 78 36 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Søballe Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søballe Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.