



# Søballe Ejendomme A/S

Kærsangervej 118, 4300 Holbæk

CVR-nr. 32 15 77 34

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2016

---

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 2015</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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 2. juni 2016

### **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 2015 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 2. juni 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen  
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>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.242</b>	<b>-12</b>
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	127.603	-3.064
<b>Driftsresultat</b>	<b>131.845</b>	<b>-3.076</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.658	0
3 Andre finansielle omkostninger	-3.753	-598
<b>Resultat før skat</b>	<b>151.750</b>	<b>-3.674</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>151.750</b>	<b>-3.674</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	151.750	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.674
<b>Disponeret i alt</b>	<b>151.750</b>	<b>-3.674</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	688.072	0
Andre tilgodehavender	33.862	1.192
Tilgodehavender i alt	<u>721.934</u>	<u>1.192</u>
Likvide beholdninger	<u>282.255</u>	<u>273</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.004.189</u></b>	<b><u>1.465</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.004.189</u></b>	<b><u>1.465</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Aktiekapital	500.000	500
5	Overført resultat	298.618	147
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>798.618</b>	<b>647</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	127.200	127
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	127.200	127
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.371	17
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	627
	Anden gæld	0	47
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	78.371	691
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>205.571</b>	<b>818</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.004.189</b>	<b>1.465</b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		



## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	-127.603	3.064
	<b>-127.603</b>	<b>3.064</b>

### 3. Andre finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	186
Andre renteomkostninger	3.753	412
	<b>3.753</b>	<b>598</b>

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>4. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital 1. januar 2015	500.000	500
	<b>500.000</b>	<b>500</b>

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

### 5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	146.868	21
Årets overførte overskud eller underskud	151.750	-3.674
Koncerntilskud	0	3.800
	<b>298.618</b>	<b>147</b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

### 7. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et negativt skattegrundlag for udskudt skat på 2.900 t.kr., som vil kunne reducere de kommende års skat af årets resultat. Den negative skatteværdi 638 t.kr. er ikke indregnet i balancen som et skatteaktiv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

#### 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

### **Finansielle poster**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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