

## Søby VVS ejendomme ApS

CVR-nr. 32 26 74 67

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/4 2016

Dirigent



Klient nr. 5 772 9

**Stoholm Revisionskontor**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestergade 6 · 7850 Stoholm  
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

**Kontorhuset Jøbjerg**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstorv 1 · 7870 Roslev  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

**Skive afdeling**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Katkjærvej 12B · 7800 Skive  
Tlf. 97 58 58 10 · Fax 97 57 46 75



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Søby VVS ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 19. april 2016

### Direktion

  
Hans Nielsen

### Bestyrelse

  
Brian Nielsen  
Formand

  
Hans Nielsen

  
Kurt Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Søby VVS ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søby VVS ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Stoholm, den 19. april 2016

**Dahl, Rask & Partnere**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10422183



Frans T. Dahl

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søby VVS ejendomme ApS  
Søbyvej 35, Søby  
7840 Højslev

Telefon: 97 53 56 11

CVR-nr: 32 26 74 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemstedskommune: Skive

### Bestyrelse

Brian Nielsen  
Hans Nielsen  
Kurt Nielsen

### Direktion

Hans Nielsen  
Højslevgårdsvej 20  
7840 Højslev

### Advokat

ADVOKATHUSET A/S  
Resenvej 83  
7800 Skive

### Revision

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vestergade 6  
7850 Stoholm

### Bank

Spar Nord  
Højslev afdeling  
Østerrisvej 2  
7840 Højslev

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets udvikling har i det forløbne år udviklet sig tilfredsstillende. Årets resultat udviser et overskud på DKK 91.457, mod et overskud på DKK 83.363 i 2014.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Den forventede udvikling

Selskabets ledelse vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende stabile.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Søby VVS ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

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. Herudover 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.

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

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfalder.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.



# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Aktiver med en anskaffessum på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien, dvs. den højeste af aktivets nettosalgspris og kapitalværdi, er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

## Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
<b>Huslejeindtægter</b>		<b>148.800</b>	<b>148.800</b>
Ejendomsomkostninger		-4.400	-5.428
Andre eksterne omkostninger		-12.280	-11.805
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>132.120</b>	<b>131.567</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-37.544	-37.544
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>94.576</b>	<b>94.023</b>
Finansielle indtægter	2	5.981	3.620
Finansielle omkostninger	3	-1.972	-1.458
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.585</b>	<b>96.185</b>
Skat af årets resultat	4	-7.128	-12.822
<b>Årets resultat</b>		<b>91.457</b>	<b>83.363</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført overskud		91.457	83.363
		<b>91.457</b>	<b>83.363</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.387.192	1.424.736
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>1.387.192</b>	<b>1.424.736</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.387.192</b>	<b>1.424.736</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		126.502	149.531
<b>Tilgodehavender</b>		<b>126.502</b>	<b>149.531</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>220.538</b>	<b>114.049</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>347.040</b>	<b>263.580</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.734.232</b>	<b>1.688.316</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		201.000	201.000
Overkurs ved emission		796.185	796.185
Overført resultat		453.639	362.182
<b>Egenkapital</b>	6	<b>1.450.824</b>	<b>1.359.367</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	239.441	259.479
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>239.441</b>	<b>259.479</b>
Selskabsskat		28.388	29.010
Anden gæld		15.579	40.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>43.967</b>	<b>69.470</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.967</b>	<b>69.470</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.734.232</b>	<b>1.688.316</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Ejerforhold	9		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	37.544	37.544
	<b>37.544</b>	<b>37.544</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	5.981	3.620
	<b>5.981</b>	<b>3.620</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.972	1.458
	<b>1.972</b>	<b>1.458</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.166	27.734
Årets udskudte skat	-20.038	-14.912
<b>Årets skat i alt</b>	<b>7.128</b>	<b>12.822</b>
Skat af årets resultat forklares således:		
Beregnet 23,5% skat af årets resultat før skat	23.167	23.565
Skatteeffekt af:		
Skat af ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	287	313
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-16.326	-11.042
Afrundinger	0	-14
	<b>7.128</b>	<b>12.822</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	1.650.000
Kostpris 31. december	1.650.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	225.264
Årets afskrivninger	37.544
Ned- og afskrivninger 31. december	262.808
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.387.192</b>
Afskrives over	30 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering 2015 udgør TDKK 2.340

### 6 Egenkapital

	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	201.000	796.185	362.182	1.359.367
Årets resultat			91.457	91.457
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>201.000</b>	<b>796.185</b>	<b>453.639</b>	<b>1.450.824</b>

Virksomhedskapitalen består af 201 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	239.441	259.479
	<u>239.441</u>	<u>259.479</u>

Udskudt skat er afsat med 22% af positivt grundlag.

## **8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser**

Ingen

## **9 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

B.H.K. Holding A/S, Søbyvej 35, Søby, 7840 Højslev

Søby VVS- og Maskinforretning A/S, Søbyvej 35, 7840 Højslev