

Søjborg Invest ApS

**Søjborgvej 6
7500 Holstebro**

CVR-nr. 32 83 06 68

ÅRSRAPPORT

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 12 / 1 2018

Janie Garde Jensen

Janie Garde Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Søjborg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

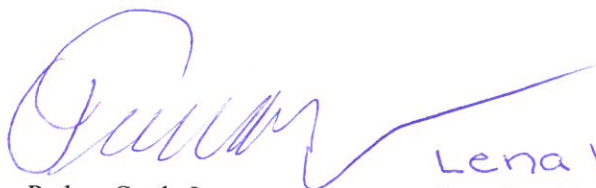
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvis, den 3. januar 2018

Direktion

Kim Garde Jensen

Kim Garde Jensen



Preben Garde Jensen

Lena Lauridsen

Lena Lauridsen

Janie Garde Jensen

Janie Garde Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Søjborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søjborg Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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.

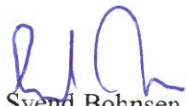
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Aulum, den 3. januar 2018

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Svend Bohnsen
registreret revisor
mne270

Selskabsoplysninger

Selskabet

Søjborg Invest ApS
Søjborgvej 6
7500 Holstebro

CVR-nr.: 32 83 06 68
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Garde Jensen
Preben Garde Jensen
Lena Lauridsen
Janie Garde Jensen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Søjborg Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og forbrugsafgifter m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2017	2016 kr. 1.000
BRUTTORESULTAT	110.794	111
1 Personaleomkostninger.....	-2.160	-3
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-24.982	-28
DRIFTSRESULTAT	83.652	80
Andre finansielle omkostninger	-62.827	-65
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	20.825	15
2 Skat af årets resultat.....	-9.834	-12
ÅRETS RESULTAT	10.991	3
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	10.991	3
DISPONERET I ALT	10.991	3

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	2.055.212	2.074
Materielle anlægsaktiver	2.055.212	2.074
ANLÆGSAKTIVER	2.055.212	2.074
AKTIVER	2.055.212	2.074

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	91.647	81
4 EGENKAPITAL.....	171.647	161
Deposita.....	20.000	23
Langfristede gældsforpligtelser.....	20.000	23
Kreditinstitutter	1.574.009	1.643
Selskabsskat.....	1.834	7
Anden gæld.....	19.382	12
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	268.340	228
Kortfristede gældsforpligtelser	1.863.565	1.890
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.883.565	1.913
PASSIVER.....	2.055.212	2.074
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017	2016 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	2.160	3
	<u>2.160</u>	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	9.834	9
Regulering af udskudt skat	0	3
	<u>9.834</u>	<u>12</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017		2.167.535
Årets tilgang		6.000
Afgang		0
Kostpris 31. december 2017		<u>2.173.535</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2017		-93.341
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-24.982
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		<u>-118.323</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>2.055.212</u>

Noter

	1/1 2017	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2017
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	80.656	10.991	91.647
	160.656	10.991	171.647

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.