

SOS Ejendomme 1 ApS

CVR-nr. 33783310

Agerbæksvej 21

8240 Risskov

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.01.2017

Dirigent

Navn: Henrik Rennison Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 31.10.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SOS Ejendomme 1 ApS

Agerbæksvej 21

8240 Risskov

CVR-nr.: 33783310

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.11.2015 - 31.10.2016

Direktion

Johannes Emil Kjærsgaard Gadsbøll

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 for SOS Ejendomme 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 03.01.2017

Direktion

Johannes Emil Kjærsgaard
Gadsbøll

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SOS Ejendomme 1 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SOS Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2015 - 31.10.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 03.01.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jakob B. Ditlevsen
statsautoriseret revisor

Søren Alsen Lauridsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i videreudlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5 år
-----------	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		86.345	(124.675)
Af- og nedskrivninger		<u>(17.778)</u>	<u>(40.000)</u>
Driftsresultat		68.567	(164.675)
Andre finansielle omkostninger		<u>(114.881)</u>	<u>(128.888)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(46.314)	(293.563)
Skat af ordinært resultat	1	<u>22.570</u>	<u>55.219</u>
Årets resultat		<u>(23.744)</u>	<u>(238.344)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(23.744)</u>	<u>(238.344)</u>
		<u>(23.744)</u>	<u>(238.344)</u>

Balance pr. 31.10.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Indretning af lejede lokaler		0	17.778
Materielle anlægsaktiver	2	0	17.778
Andre tilgodehavender		679.547	674.339
Finansielle anlægsaktiver		679.547	674.339
Anlægsaktiver		679.547	692.117
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		238.692	399.428
Udskudt skat		0	82.775
Tilgodehavende selskabsskat		105.345	0
Periodeafgrænsningsposter		1.909.316	1.951.291
Tilgodehavender		2.253.353	2.433.494
Likvide beholdninger		18.316	0
Omsætningsaktiver		2.271.669	2.433.494
Aktiver		2.951.216	3.125.611

Balance pr. 31.10.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		129.000	129.000
Overført overskud eller underskud		154.970	178.714
Egenkapital		<u>283.970</u>	<u>307.714</u>
Bankgæld		0	111.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		367.757	254.222
Gæld til tilknyttede virksomheder		344.698	307.072
Skyldig selskabsskat		0	10.492
Anden gæld		45.475	93.217
Periodeafgrænsningsposter		1.909.316	2.041.252
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.667.246</u>	<u>2.817.897</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.667.246</u>	<u>2.817.897</u>
Passiver		<u>2.951.216</u>	<u>3.125.611</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	3		
Eventualforpligtelser	4		
Koncernforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	129.000	178.714	307.714
Årets resultat	0	(23.744)	(23.744)
Egenkapital ultimo	129.000	154.970	283.970

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(6.278)	0
Ændring af udskudt skat	(4.178)	(55.219)
Regulering vedrørende tidligere år	(12.114)	0
	<u>(22.570)</u>	<u>(55.219)</u>
		Indretning af lejede loka- ler kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>200.000</u>
Kostpris ultimo		<u>200.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(182.222)
Årets afskrivninger		(17.778)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(200.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<u>20.144.458</u>	<u>25.145.798</u>

Ovenstående kan henføres til indgåede lejekontrakter vedrørende fast ejendom med opsigelsesperiode på 3-61 måneder.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med WhiteAway Group A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2011/12 delvist solidarisk og delvis subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes delvist solidarisk og delvist subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af WhiteAway Group A/S koncern- og årsregnskab.

Noter

5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

WhiteAway Group A/S, Aarhus