

Søbjerggaard af 1. august 2011 ApS

Søbjerggårdvej 20

5240 Odense NØ

CVR-nr. 33 86 45 90

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 8/6 2016

Conny Hansen
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Søbjerggaard af 1. august 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Seden, den 8. juni 2016

Direktion

Conny Hansen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Søbjerggaard af 1. august 2011 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Søbjerggaard af 1. august 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for årets resultat for 2015, idet vi i forlængelse af revisionspåtegningen på årsregnskabet for 2014, hvor vi har taget forbehold for egenkapitalen ultimo 2014. Det er ikke muligt at vurdere den beløbsmæssige påvirkning på resultatet for 2015. Forbeholdet påvirker ikke egenkapitalen pr. 31. december 2015.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 8. juni 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Søjbjerggaard af 1. august 2011 ApS
Søjbjerggårdvej 20
5240 Odense NØ
CVR-nr.: 33 86 45 90
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Odense

Direktion Conny Hansen

Revisor Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Munkehatten 1B
5220 Odense SØ

Pengeinstitut Nordea

Ledelsesberetning**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at købe og drive landbrugsejendommen Søbjerggaardsvej 20, 5240 Odense NØ samt at investere i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og salg samt finansiering og al dermed beslægtet og afledet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 297.351, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 416.072.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søbjerggaard af 1. august 2011 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 af- og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien, eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente som diskonteringsfaktor, eller virksomhedens alternative lånerente som en tilnærmet værdi. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. 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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		1.529.154	1.144.933
Personaleomkostninger	1	<u>-715.072</u>	<u>-552.198</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		814.082	592.735
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-205.560	-147.083
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-17.500</u>
Resultat før finansielle poster		608.522	428.152
Finansielle indtægter		0	11
Finansielle omkostninger		<u>-253.784</u>	<u>-175.726</u>
Resultat før skat		354.738	252.437
Skat af årets resultat	2	<u>-57.387</u>	<u>-5.499</u>
Årets resultat		<u>297.351</u>	<u>246.938</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>297.351</u>	<u>246.938</u>
		<u>297.351</u>	<u>246.938</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		3.147.805	3.190.419
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>847.749</u>	<u>667.195</u>
		<u>3.995.554</u>	<u>3.857.614</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.995.554</u>	<u>3.857.614</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Råvarer og hjælpematerialer		15.000	15.000
Stambesætning		<u>281.400</u>	<u>183.700</u>
		<u>296.400</u>	<u>198.700</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>121.354</u>
		<u>0</u>	<u>121.354</u>
Likvide beholdninger		<u>528.150</u>	<u>114.334</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>824.550</u>	<u>434.388</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.820.104</u>	<u>4.292.002</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		336.072	38.721
Egenkapital i alt		416.072	118.721
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		35.622	9.552
Hensatte forpligtelser i alt		35.622	9.552
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		1.078.194	1.120.095
Leasingforpligtelser		104.150	104.150
Anden gæld		1.782.564	1.851.349
		2.964.908	3.075.594
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	5	55.905	55.905
Anden gæld	5	148.619	148.619
Leasingforpligtelser	5	52.100	52.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		320.169	381.546
Selskabsskat		57.387	33.356
Anden gæld		769.322	416.609
		1.403.502	1.088.135
Gældsforpligtelser i alt		4.368.410	4.163.729
PASSIVER I ALT			
		4.820.104	4.292.002
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015 kr.	2014 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	691.199	544.178
Andre omkostninger til social sikring	23.873	8.020
	<u>715.072</u>	<u>552.198</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	84.547	32.659
Årets udskudte skat	-27.160	-27.160
	<u>57.387</u>	<u>5.499</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar	3.341.900	926.827
Tilgang i årets løb	0	395.500
Afgang i årets løb	0	-52.000
	<u>3.341.900</u>	<u>1.270.327</u>
Kostpris 31. december	3.341.900	1.270.327
Af- og nedskrivninger 1. januar	151.481	259.632
Årets afskrivninger	42.614	162.946
	<u>194.095</u>	<u>422.578</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	194.095	422.578
	<u>194.095</u>	<u>422.578</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>3.147.805</u></u>	<u><u>847.749</u></u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	80.000	38.721	118.721
Årets resultat	0	297.351	297.351
Egenkapital 31. december	80.000	336.072	416.072

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012
	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar	80.000	80.000	80.000	0
Tilgang i året	0	0	0	80.000
Afgang i året	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	80.000	80.000	80.000	80.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2015	2014
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	893.532
Mellem 1 og 5 år	1.078.194	226.563
Langfristet del	1.078.194	1.120.095
Inden for et år	55.905	55.905
	1.134.099	1.176.000
Leasingforpligtelser		
Mellem 1 og 5 år	104.150	104.150
Langfristet del	104.150	104.150
Inden for et år	52.100	52.100
	156.250	156.250

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	2015	2014
	kr.	kr.
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.782.564	1.851.349
Langfristet del	1.782.564	1.851.349
Øvrig kortfristet anden gæld	769.322	416.609
Kortfristet del	769.322	416.609
	<u>2.551.886</u>	<u>2.267.958</u>

6 Eventualposter mv.

Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.134 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 3.148 tkr. Af selskabets øvrige aktiver, skønnes 281 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt pantebreve for i alt 159 tkr i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret pantebreve for 159 tkr til sikkerhed for mellemværende med under anden gæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 2.519 tkr i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 2.519 tkr til sikkerhed for anden gæld.

Til sikkerhed for forpagtninger er der deponeret indestående i bank for 26 tkr.