

EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS

Geding Søvej 6
8381 Tilst

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/06/2017

Ove Thisted Jørgensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS
Geding Søvej 6
8381 Tilst

CVR-nr: 33947658
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor Vedbæk Revision, Registreret revisionsfirma FSR
Larsensvej 5B
2950 Vedbæk
DK Danmark

CVR-nr: 14262172
P-enhed: 1009624496

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 14/06/2017

Direktion

Ove Thisted Jørgensen

Karsten Overgaard Sørensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder stadig betingelserne for fravalg af revision.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET SØDALEN ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for "Ejendomsselskabet Sødalen ApS" for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Vedbæk, 14/06/2017

Lars Lindgreen HD
Registreret revisor FSR
Vedbæk Revision, Registreret revisionsfirma FSR
CVR: 14262172

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Det interne regnskab er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er en samlepost i h. t. ÅRL. § 32 stk. 1, af nettoomsætning og andre driftsindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører, herfra fragår udgifter til ejendommens drift, samt andre eksterne omkostninger - salgsfremmende omkostninger, lokaleomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Herunder også reguleringer i udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Ejendomme 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 10.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Der afskrives ikke på grundværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte á conto skatter.

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.

Gældsforpligtelser

Anden gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		314.728	328.752
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.037	-105.177
Resultat af ordinær primær drift		186.691	223.575
Øvrige finansielle omkostninger		-142.094	-101.592
Ordinært resultat før skat		44.597	121.983
Skat af årets resultat	1	-38.280	-40.514
Årets resultat		6.317	81.469
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.317	81.469
I alt		6.317	81.469

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.689.602	4.453.619
Materielle anlægsaktiver i alt		5.689.602	4.453.619
Anlægsaktiver i alt		5.689.602	4.453.619
Andre tilgodehavender		16.525	0
Tilgodehavender i alt		16.525	0
Omsætningsaktiver i alt		16.525	0
Aktiver i alt		5.706.127	4.453.619

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	80.000	80.000
Overført resultat		47.707	41.390
Egenkapital i alt		127.707	121.390
Gæld til realkreditinstitutter		3.097.924	3.232.972
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.097.924	3.232.972
Gæld til realkreditinstitutter		135.000	135.000
Gæld til banker		193.727	44.255
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.125	10.000
Skyldig selskabsskat		38.280	40.514
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		117.140	118.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.973.224	751.088
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.480.496	1.099.257
Gældsforpligtelser i alt		5.578.420	4.332.229
Passiver i alt		5.706.127	4.453.619

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	38280	40514
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	38280	40514

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3232924	135000	3097924	2557924
	3232924	135000	3097924	2557924

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, udlejning heraf samt dermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejendommene er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld stor kr. 3.232.924.