

Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS

Eltangvej 185
6000 Kolding

CVR-nr. 34595755

Årsrapport for 2017

01-01-2017 - 31-12-2017

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-03-2018



Flemming Sundgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS Eltangvej 185 6000 Kolding CVR-nr.: 34595755 Stiftelsesdato: 13-06-2012 Regnskabsår: 01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Flemming Sundgaard, Direktør
Revisor	ViaCount ApS Registreret Revisionselskab Søndergade 58a 6500 Vojens CVR-nr.: 34731764
Pengeinstitut	Jyske Bank Nørregade 22 6100 Haderslev

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke revideres, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for regnskabsklasse B. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20-03-2018

Direktion



Flemming Sundgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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.

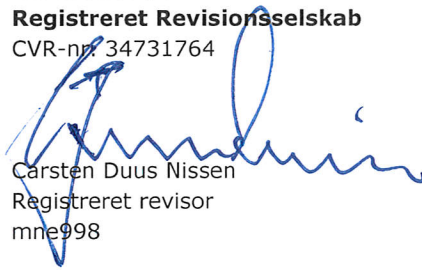
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Toftlund, den 20-03-2018

ViaCount ApS
Registreret Revisionsselskab
CVR-nr. 34731764



Carsten Duus Nissen
Registreret revisor
mne998

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive holdingvirksomhed samt investering i værdipapirer

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 102.211, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 1.847.673, og en egenkapital på kr. 1.843.923.

Selskabets resultat og økonomiske stilling levede op til forventningerne, og anses derfor for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i det forløbne regnskabsår ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-3.750	-4.323
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		90.443	308.523
Andre finansielle indtægter		19.280	23.526
Resultat før skat		105.606	327.688
Skat af årets resultat	1	-3.395	-4.210
Årets resultat		102.211	323.478
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-109.557	108.523
Overført resultat		105.968	111.555
Resultatdisponering		102.211	323.478

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	1.236.025	1.345.582
Finansielle anlægsaktiver		1.236.025	1.345.582
Anlægsaktiver		1.236.025	1.345.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		120.730	0
Tilgodehavende selskabsskat		4.312	59.784
Tilgodehavender		125.042	59.784
Andre værdipapirer og kapitalandele		456.228	436.949
Værdipapirer og kapitalandele		456.228	436.949
Likvide beholdninger		30.378	204.895
Omsætningsaktiver		611.648	701.628
Aktiver		1.847.673	2.047.210

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		294.963	404.520
Overført resultat		1.318.160	1.212.192
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	4	1.843.923	1.845.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	198.348
Kortfristede gældsforpligtelser		3.750	202.098
Gældsforpligtelser		3.750	202.098
Passiver		1.847.673	2.047.210
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Nærtstående parter	7		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Andre skatter består af skatter og afgifter i året, som er uafhængige af virksomhedens drift.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Noter

	2017	2016
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.319	4.216
Skatter vedrørende tidligere år	76	-6
	3.395	4.210
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	941.092	941.092
Kostpris ultimo	941.092	941.092
Opskrivninger primo	404.490	295.967
Årets resultat	90.443	308.523
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000
Opskrivninger ultimo	294.933	404.490
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.236.025	1.345.582
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Andel resultat i Sønderjysk Ejendomsservice ApS	90.443	308.523
	90.443	308.523
<i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>		
Sønderjysk Ejendomsservice ApS - cvr. nr. 34595747	1.236.025	1.345.582
	1.236.025	1.345.582

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Sønderjysk Ejendomsservice ApS	Haderslev	100,00	1.236.025	90.443
			1.236.025	90.443

Noter

2017

2016

4. Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds - kapital	Reserve for nettopskriv - ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	404.520	1.212.192	103.400	1.845.112
Overført fra resultatdisponering		-109.557	105.968	105.800	102.211
Udbetalt udbytte				-103.400	-103.400
	125.000	294.963	1.318.160	105.800	1.843.923

Anpartskapitalen består af 1.000 anparter á 125 kr. anparterne er ikke opdelt i klasser.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

7. Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Sønderjysk Ejendomsservice ApS
Cvr. nr.: 34595747
Eltangvej 185
6000 Kolding

Transaktioner med nærtstående parter:
Selskabets har pr. statusdagen en udlån på kr. 120.730 til datterselskab