

K/S Sønderengen, Malling

Søndre Skovvej 66, 9000 Aalborg
CVR-nr. 35 24 63 04

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.02.17

Jesper Skovsgaard
Dirigent

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Virksomheden

K/S Sønderengen, Malling
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Telefon: 98 16 72 72
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 35 24 63 04

Ledelse

Jesper Skovsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Handelsbanken

Modervirksomhed

2E Group A/S, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for K/S Sønderengen, Malling.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. januar 2017

Ledelsen

Jesper Skovsgaard

Til ejeren i K/S Sønderengen, Malling

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sønderengen, Malling for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 27. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudvikling, herunder salg og opførelse af nybyggeri.

Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 141.504 mod DKK 969.848 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.674.654.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	187.136	1.090.559
1	Andre finansielle omkostninger	-45.632	-120.711
	Årets resultat	141.504	969.848

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	141.504	969.848
	I alt	141.504	969.848

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	750.000	750.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	750.000	750.000
	Anlægsaktiver i alt	750.000	750.000
	Varer under fremstilling	7.763.607	9.699.366
2	Varebeholdninger i alt	7.763.607	9.699.366
	Andre tilgodehavender	90.560	32.131
	Tilgodehavender i alt	90.560	32.131
3	Likvide beholdninger	115.326	13.688
	Omsætningsaktiver i alt	7.969.493	9.745.185
	Aktiver i alt	8.719.493	10.495.185

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	750.000	750.000
	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital og overkurs	750.000	750.000
	Overført resultat	174.654	3.033.150
4	Egenkapital i alt	1.674.654	4.533.150
	Gæld til kreditinstitutter	2.874.674	3.936.747
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	629.951	1.032.348
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.299.659	739.551
	Anden gæld	140.555	253.389
	Periodeafgrænsningsposter	100.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.044.839	5.962.035
	Gældsforpligtelser i alt	7.044.839	5.962.035
	Passiver i alt	8.719.493	10.495.185

5 Sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE**Finansielle anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender består af krav vedrørende ikke indbetalt selskabskapital.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for projektejendomme opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede omkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum 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, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

1. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	45.632	120.711
I alt	45.632	120.711

	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
--	-----------------	-----------------

2. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	238.247	377.044
-------------------------------	---------	---------

3. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 100, som er deponeret af købere af ejendomme, og som først kan udbetales, når alle handelens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig.

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	Overført resultat
-------------	-------------------------	---	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	750.000	750.000	3.033.150
Udbetalt til ejerne	0	0	-3.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	141.504
Saldo pr. 30.09.16	750.000	750.000	174.654

4. Egenkapital - fortsat -

Bevægelser på virksomhedskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014/15	2013/14	15.05.13
	DKK	DKK	30.09.13
			DKK
Saldo, primo	750.000	750.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	750.000
Saldo, ultimo	750.000	750.000	750.000

5. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 12.000, der giver pant i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

6. Nærtstående parter

K/S Sønderengen, Malling indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden 2E Group A/S, Aalborg.