

Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS
Skovvænget 20
6630 Rødding
CVR-nr. 36685549

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.09.2016

Dirigent

Navn: Tage Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015/16	7
Balance pr. 30.04.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS
Skovvænget 20
6630 Rødding

CVR-nr.: 36685549

Stiftet: 18.03.2015

Hjemsted: Rødding

Regnskabsår: 18.03.2015 - 30.04.2016

Direktion

Tage Sørensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18.03.2015 - 30.04.2016 for Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 18.03.2015 - 30.04.2016.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 18.03.2015 - 30.04.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødding, den 19.09.2016

Direktion

Tage Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 19.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen
statsautoriseret revisor

Michael Siegumfeldt
statsautoriseret revisor

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 nedenstående regnskabspraksis.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

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 renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden for bygninger udgør 50 år.

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		30.931
Af- og nedskrivninger	1	<u>(40.051)</u>
Driftsresultat		(9.120)
Andre finansielle omkostninger		<u>(42.683)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(51.803)
Skat af ordinært resultat	2	<u>11.397</u>
Årets resultat		<u><u>(40.406)</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(40.406)</u>
		<u>(40.406)</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.096.842
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.096.842</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.096.842</u>
 Udskudt skat		11.397
Andre tilgodehavender		275.486
Tilgodehavender		<u>286.883</u>
 Likvide beholdninger		 <u>511.239</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>798.122</u>
 Aktiver		 <u><u>3.894.964</u></u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(40.406)</u>
Egenkapital		<u>459.594</u>
Deposita		63.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>3.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>3.063.000</u>
Anden gæld		<u>372.370</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>372.370</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.435.370</u>
Passiver		<u>3.894.964</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Hovedaktivitet	6	

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Kontant indbetalt ved stiftelse	500.000	0	500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(40.406)</u>	<u>(40.406)</u>
Egenkapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>(40.406)</u>	<u>459.594</u>

Noter

			2015/16 kr.
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver			40.051
			40.051
			2015/16 kr.
2. Skat af ordinært resultat			
Ændring af udskudt skat			(11.397)
			(11.397)
			Grunde og bygninger kr.
3. Materielle anlægsaktiver			
Tilgange			3.136.893
Kostpris ultimo			3.136.893
Årets afskrivninger			(40.051)
Af- og nedskrivninger ultimo			(40.051)
Regnskabsmæssig værdi ultimo			3.096.842
	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Anparter	500	1.000	500.000
	500		500.000
			2015/16 kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
Kapitalforhøjelse			500.000
Virksomhedskapital ultimo			500.000

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til selskabsdeltagere er deponeret ejerpantebrev, stort 1.500.000 kr. i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.096.842 kr.

6. Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejemål samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.