

Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS

Skovvænget 20
6630 Rødding
CVR-nr. 36685549

Årsrapport 01.05.2016 - 30.04.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.09.2017

Dirigent

Navn: Tage Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.04.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS
Skovvænget 20
6630 Rødding

CVR-nr.: 36685549

Stiftet: 18.03.2015

Hjemsted: Rødding

Regnskabsår: 01.05.2016 - 30.04.2017

Direktion

Tage Sørensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 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. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 06.09.2017

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 01.05.2016 - 30.04.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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 06.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Ørum Nielsen
statsautoriseret revisor

Michael Siegumfeldt
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 40 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		150.819	30.931
Af- og nedskrivninger	1	(41.155)	(40.051)
Driftsresultat		109.664	(9.120)
Andre finansielle omkostninger		(58.141)	(42.683)
Resultat før skat		51.523	(51.803)
Skat af årets resultat	2	(11.687)	11.397
Årets resultat		39.836	(40.406)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		39.836	(40.406)
		39.836	(40.406)

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.110.888	3.096.842
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.110.888</u>	<u>3.096.842</u>
Anlægsaktiver		<u>3.110.888</u>	<u>3.096.842</u>
Udskudt skat		7.792	11.397
Andre tilgodehavender		1.269	275.486
Tilgodehavender		<u>9.061</u>	<u>286.883</u>
Likvide beholdninger		<u>311.715</u>	<u>511.239</u>
Omsætningsaktiver		<u>320.776</u>	<u>798.122</u>
Aktiver		<u>3.431.664</u>	<u>3.894.964</u>

Balance pr. 30.04.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(570)	(40.406)
Egenkapital		<u>499.430</u>	<u>459.594</u>
Deposita		77.800	63.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.700.000	3.000.000
Skyldig selskabsskat		8.082	0
Anden gæld		146.352	372.370
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.932.234</u>	<u>3.435.370</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.932.234</u>	<u>3.435.370</u>
Passiver		<u>3.431.664</u>	<u>3.894.964</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(40.406)	459.594
Årets resultat	0	39.836	39.836
Egenkapital ultimo	500.000	(570)	499.430

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	41.155	40.051
	41.155	40.051

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	8.082	0
Ændring af udskudt skat	3.605	(11.397)
	11.687	(11.397)

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.136.893
Tilgange	55.201
Kostpris ultimo	3.192.094
Af- og nedskrivninger primo	(40.051)
Årets afskrivninger	(41.155)
Af- og nedskrivninger ultimo	(81.206)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.110.888

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
4. Virksomhedskapital			
Anparter	500	1000	500.000
	500		500.000

Selskabet er stiftet i 2015/16 med en kapital på 500 t.kr. Herudover har der ikke været bevægelser på kapitalen.

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 3.111.992 kr.

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.

Ændret klassificering af gæld

Gæld til virksomhedsdeltagere og deposita blev i årsrapporten for 2015/16 fejlagtigt indregnet som langfristede gældsforpligtelser. Posterne burde have været indregnet som kortfristede gældsforpligtelser. Korrektion af fejlen har ingen beløbsmæssig indvirkning på aktiver, passiver, den finansielle stilling og resultatet.

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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.

Forventede restværdier og brugstider revurderes periodisk.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.