

Søndergaard, Aalborg ApS

Flødalvej 35, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 36 93 76 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017.

Kaj Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Søndergaard, Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, den 25. maj 2017

Direktion

Kaj Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Søndergaard, Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søndergaard, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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.

Aalborg, den 25. maj 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 12 86 29 03

Jens Aaen
statsautoriseret revisor

Flemming M. Nielsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søndergaard, Aalborg ApS Flødalvej 35 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 36 93 76 29
	Stiftet: 26. juni 2015
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kaj Søndergaard
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 83 t.kr. mod 134 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -26 t.kr. mod 16 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søndergaard, Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2016	26/6 - 31/12 2015
Bruttofortjeneste	82.782	133.533
Andre finansielle indtægter	12.904	10.867
1 Øvrige finansielle omkostninger	-128.637	-123.352
Resultat før skat	-32.951	21.048
Skat af årets resultat	7.222	-4.847
Årets resultat	-25.729	16.201
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	16.201
Disponeret fra overført resultat	-25.729	0
Disponeret i alt	-25.729	16.201

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	4.600.000	4.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.600.000	4.600.000
Anlægsaktiver i alt	4.600.000	4.600.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	2.721	0
Andre tilgodehavender	0	13.917
Periodeafgrænsningsposter	12.918	12.665
Tilgodehavender i alt	15.639	26.582
Andre værdipapirer og kapitalandele	174.492	170.513
Værdipapirer i alt	174.492	170.513
Likvide beholdninger	25.743	89.069
Omsætningsaktiver i alt	215.874	286.164
Aktiver i alt	4.815.874	4.886.164

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overkurs ved emission	1.813.279	1.813.279
5 Overført resultat	-9.528	16.201
Egenkapital i alt	<u>1.853.751</u>	<u>1.879.480</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	729.082	736.304
Hensatte forpligtelser i alt	<u>729.082</u>	<u>736.304</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.644.000	1.644.000
Deposita	50.677	58.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.694.677</u>	<u>1.702.400</u>
Gæld til pengeinstitutter	329.530	333.182
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	2.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.125	13.125
Selskabsskat	0	3.431
Anden gæld	195.709	215.541
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>538.364</u>	<u>567.980</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.233.041</u>	<u>2.270.380</u>
Passiver i alt	<u>4.815.874</u>	<u>4.886.164</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/1 - 31/12 2016	26/6 - 31/12 2015
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	128.637	123.352
	128.637	123.352
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	4.600.000	4.600.000
Kostpris 31. december 2016	4.600.000	4.600.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.600.000	4.600.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	50.000	50.000
	50.000	50.000
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2016	1.813.279	1.813.279
	1.813.279	1.813.279
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	16.201	0
Årets overførte overskud eller underskud	-25.729	16.201
	-9.528	16.201

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.644.000	1.644.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.644.000</u>	<u>1.644.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.644.000</u>	<u>1.644.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.644 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.600 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.