

Søbakke APS

Molleruplundvej 9
8600 Silkeborg

Årsrapport
15. februar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/06/2017

Bjarne Zepernick
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Søbakke APS
Mølleruplundvej 9
8600 Silkeborg

Telefonnummer: 20619033

e-mailadresse: lars.brondum@gmail.com

CVR-nr: 37461563

Regnskabsår: 15/02/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Nordea Bank
Vestergade 13
8600 Silkeborg
DK Danmark

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for Søbakke ApS for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens 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 de 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.

Silkeborg, 06/06/2017

Bjarne Zepernick
Reg. Revisor

Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Søballe ApS for regnskabsåret 15. februar 2016 til 31. December 2016.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter direktionens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret og virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Det blev på generalforsamlingen besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabets egenkapital forventes genskabt ved fremtidig indtjening, eller indskud fra anpartshaver.

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge fast ejendom, samt udleje til private og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat -72.451 kr., hvilket ikke er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Møllerup, den 06/06/2017

Direktion

Lars Brøndum Nielsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes intægter 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 forpligtigelser 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 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 kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lager af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle intægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet retsværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid.

Bygninger	50 år
Beboelsesejendom - udlejning	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t. kr.pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancen vedrørende lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anden gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 15. feb 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
Nettoomsætning		14.183
Eksterne omkostninger		-29.580
Bruttoresultat		-15.397
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.000
Resultat af ordinær primær drift		-41.397
Øvrige finansielle omkostninger	1	-43.924
Ordinært resultat før skat		-85.321
Skat af årets resultat		12.870
Årets resultat		-72.451
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-72.451
I alt		-72.451

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.991.344
Materielle aktiver i alt		1.991.344
Langfristede aktiver i alt		1.991.344
Andre tilgodehavender		7.150
Tilgodehavender i alt		7.150
Kortfristede aktiver i alt		7.150
Aktiver i alt		1.998.494

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-72.451
Egenkapital i alt		-22.451
Udskudt skat		-5.720
Gæld til realkreditinstitutter		1.164.901
Langfristede forpligtelser i alt	2	1.159.181
Gæld til realkreditinstitutter		40.297
Gæld til banker		334.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.499
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		484.618
Kortfristede forpligtelser i alt		861.764
Forpligtelser i alt		2.020.945
Passiver i alt		1.998.494

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Renter, Kassekredit	-9.651
Renter, Banklån	-12.556
Rente anden virksomhedsgæld	-9.900
Renter, Nordeakredit	-9.955
Andel af aktiveret låneomk. til fradrag	-1.122
Kurstab realkredit	-4.122
Låneomkostninger	-48.339
Aktivering af låneomkostninger	52.501
Andre formueudgifter, virksomhed	-780
	-43.924

2. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.256.579	42.015	1.214.564	1.046.391
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Aktiverede låneomkostninger	-51.381	-1.718	-49.663	-42.764
	1.205.198	40.297	1.164.901	1.003.627

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Udlejning af fast ejendom til private og erhverv.

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet er der konstateret, at mere end 50% af anpartskapitalen er tabt.

Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser overfor tredjemand.

Der er på statusdagen ingen løbende retssager som kan påvirke selskabets økonomiske stilling.