

## SØNDERGÅRD EJENDOMME APS

Skibbrogade 3

9000 Aalborg

CVR-nr. 37582522

## Årsrapport 2017/18

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/7-2018

  
\_\_\_\_\_  
Tommy Søndergaard  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018 for SØNDERGÅRD EJENDOMME APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018.

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

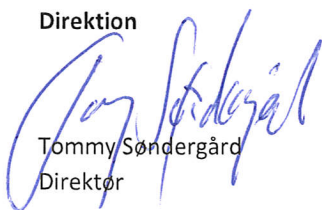
Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den

13-2-18

Direktion



Tommy Søndergård  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i SØNDERGÅRD EJENDOMME APS

Vi har opstillet årsregnskabet for SØNDERGÅRD EJENDOMME APS for regnskabsåret 01-04-2017 - 31-03-2018 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 Ethiske 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 opstilling 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 13/2-18

### Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 33357966



Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
mne28659

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SØNDERGÅRD EJENDOMME APS Skibbrogade 3 9000 Aalborg
CVR-nr.	37582522
Stiftelsesdato	01-04-2016
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-04-2017 - 31-03-2018
<b>Direktion</b>	Tommy Søndergård, Direktør
<b>Revisor</b>	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33357966

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for SØNDERGÅRD EJENDOMME APS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Anden gæld

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>286.456</b>	<b>255.613</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.353	-69.353
<b>Driftsresultat</b>		<b>217.103</b>	<b>186.260</b>
Finansielle omkostninger	1	-59.653	-56.696
<b>Resultat før skat</b>		<b>157.450</b>	<b>129.564</b>
Skat af årets resultat		-35.028	-28.549
<b>Årets resultat</b>		<b>122.422</b>	<b>101.015</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført til overkursfond		0	-433.000
Overført resultat		22.422	534.015
<b>Resultatdisponering</b>		<b>122.422</b>	<b>101.015</b>

**Balance 31. marts 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.598.842	3.668.195
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.598.842</b>	<b>3.668.195</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.598.842</b>	<b>3.668.195</b>
Andre tilgodehavender		6.900	0
Periodeafgrænsningsposter		3.649	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.549</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>365.393</b>	<b>13.986</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>375.942</b>	<b>13.986</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.974.784</b>	<b>3.682.181</b>

**Balance 31. marts 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	167.000	167.000
Overkurs ved emission	3	0	0
Overført resultat	4	556.437	534.015
Udbytte for regnskabsåret	5	100.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>823.437</b>	<b>701.015</b>
Hensættelser til udskudt skat		30.468	15.234
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>30.468</b>	<b>15.234</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.962.774	2.891.496
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.962.774</b>	<b>2.891.496</b>
Selskabsskat		19.794	13.315
Anden gæld		138.041	60.851
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		270	270
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>158.105</b>	<b>74.436</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.120.879</b>	<b>2.965.932</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.974.784</b>	<b>3.682.181</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Noter**

	2017/18	2016/17
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	57.963	56.696
Andre finansielle omkostninger	1.690	0
	<u>59.653</u>	<u>56.696</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	167.000	0
Årets tilgang	0	167.000
Saldo ultimo	<u>167.000</u>	<u>167.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
<b>3. Overkurs ved emission</b>		
Årets tilgang	0	433.000
Årets afgang	0	-433.000
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	534.015	0
Årets tilgang	22.422	534.015
Saldo ultimo	<u>556.437</u>	<u>534.015</u>
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Årets tilgang	100.000	0
Saldo ultimo	<u>100.000</u>	<u>0</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst vedtægter med pantestiftende bestemmelser for t.kr. 35 til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening.

Der er lyst et afgiftspantebrev på t.EUR 310, som alene henstår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.