

**Ejendomsselskabet
Sømoseparken III ApS**
Vesterå 23, st.
9000 Aalborg
CVR-nr. 38598465

**Årsrapport 20.04.2017 -
31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2018

Dirigent

Navn: Bjarne Søgaard Heilesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Sømoseparken III ApS
Vesterå 23, st.
9000 Aalborg

CVR-nr.: 38598465

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 20.04.2017 - 31.12.2017

Direktion

Bjarne Søgaard Heilesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20.04.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet Sømoseparken III ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 20.04.2017 - 31.12.2017.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.05.2018

Direktion

Bjarne Søgaard Heilesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sømoseparken III ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sømoseparken III ApS for regnskabsåret 20.04.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.04.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 25.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, opføre og udleje boliger.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 4.616 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende af ledelsen.

Årets resultat er væsentlig påvirket af opskrivning af selskabets ejendom med 5.988 t.kr.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(57.393)
Andre finansielle omkostninger	1	(91)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		(57.484)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.987.811
Resultat før skat		5.930.327
Skat af årets resultat	2	(1.314.000)
Årets resultat		4.616.327
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		4.616.327
		4.616.327

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		6.000.000
Materielle anlægsaktiver	3	6.000.000
 Anlægsaktiver		 6.000.000
 Andre tilgodehavender		7.500
Tilgodehavender		7.500
 Omsætningsaktiver		 7.500
 Aktiver		 6.007.500

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.616.327</u>
Egenkapital		<u>4.666.327</u>
Udskudt skat		<u>1.314.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.314.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.173
Anden gæld		<u>14.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>27.173</u>
Gældsforpligtelser		<u>27.173</u>
Passiver		<u>6.007.500</u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	4.616.327	4.616.327
Egenkapital ultimo	50.000	4.616.327	4.666.327

Noter

	2017
	kr.
1. Andre finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	91
	91
	2017
	kr.
2. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	1.314.000
	1.314.000
	Investe-
	rings-
	ejendomme
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	12.189
Kostpris ultimo	12.189
Årets opskrivninger	5.987.811
Opskrivninger ultimo	5.987.811
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.000.000

Selskabets investeringsejendom er en grund med en byggeret på 1.502 m² beliggende i Ballerup. Selskabets investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Der er på selskabets vegne indgået betinget anpartsoverdragelse til ekstern part der understøtter den af ledelsen oplyste dagsværdi.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MBC af 1/12 1976 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af eksterne vurderinger. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

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