



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset
Hansborggade 30
6100 Haderslev
T 7452 0152
F 7452 7454
E haderslev@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

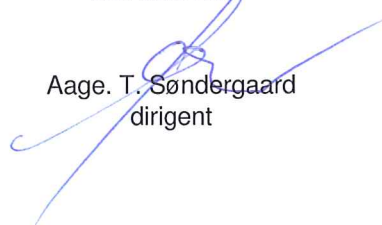
Aa. T. Søndergaard ApS

Rosenbakken 74, 6100 Haderslev

Årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2016

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 23/5 2017

Aage. T. Søndergaard
dirigent



CVR-nr: 46 10 81 16

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Påtegninger:	
Ledespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors erklæringer.....	6
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter til årsrapporten.....	13
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og -forpligtelser.....	15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aa. T. Søndergaard ApS Rosenbakken 74 6100 Haderslev
	CVR-nr: 46 10 81 16 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december Regnskabsklasse: B Tilvalg af enkelte regler fra klasse: C
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.
Antal beskæftigede	1 (2015: 1)
Bestyrelse	Selskabet har ingen bestyrelse
Direktion	Aage T. Søndergaard
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift er stabil, dog påvirket negativt af faldende udlejning i datterselskab.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af selskabets forhold.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2016 for Aa. T. Søndergaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2016.

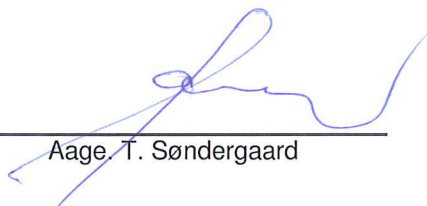
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 23. maj 2017

I direktionen



Aage T. Søndergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejerne i Aa. T. Søndergaard ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Aa. T. Søndergaard ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 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 review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, 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.

Haderslev, den 23. maj 2017
Revisionscentret Haderslev
 Godkendt Revisionsaktieselskab
 CVR-nr. 13 97 62 95



Annie Christensen
 registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for perioden 1/1 2016 - 31/12 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Materielle anlægsaktiver - revurdering af restværdier

Der er sket ændringer af anvendt regnskabspraksis, således at materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, skal revurderes løbende. Ændringerne er anvendt således, at restværdien for anlægsaktiver revurderes første gang i regnskabsåret 2016. Ændringen foretages som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt på egenkapitalen.

Udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital, i stedet for som tidligere, gæld. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo året er forbedret med tkr. 103. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31/12 2016:

- Egenkapitalen forøges med tkr. 103, hvoraf tkr. 103 vedrører reklassifikation af årets udbytte.

For 2015 er årets resultat efter skat uændret, mens egenkapitalen pr. 31/12 2015 er forøget med tkr. 101.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs, eller en tilnærmet gennemsnitskurs.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i det år udlejningsperioden vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Søndergaard & Partnere ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i Acontoskatteordningen.

BALANCEN

Tab og gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af evt. scrapværdi. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og -satser.

Grunde og bygninger, 2% lineært (excl. grund), ved scrapværdi tkr. 5.837.

Aktiver med en anskaffelsespris på under tkr. 13 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver/værdipapirer

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Andre værdipapirer og kapitalandele er målt til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles andre værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles langfristede gældsforpligtelser til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet. Amortiseret kostpris vil for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svare til nominel værdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt (kortfristede)

Kortfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Nettoomsætning.....	592.935	583
Andre eksterne omkostninger.....	-309.668	-277
Bruttofortjeneste.....	283.267	306
1 Personaleomkostninger.....	-211.547	-210
Resultat før af- og nedskrivninger.....	71.720	96
2 Af- og nedskrivninger.....	-38.955	-39
Resultat før finansielle poster.....	32.765	57
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	79.182	126
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	3	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	85.704	88
Andre finansielle indtægter.....	0	2
Øvrige finansielle omkostninger.....	-39.860	-47
Ordinært resultat før skat.....	157.794	226
3 Skat af årets resultat.....	-2.356	-13
ÅRETS RESULTAT.....	155.438	213
Der af ledelsen foreslås fordelt således:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	27.182	126
Udlodning af udbytte.....	103.400	101
Overført overskud.....	24.856	-14
	155.438	213

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger.....	8.487.278	8.519
Materielle anlægsaktiver i alt.....	8.487.278	8.519
Finansielle anlægsaktiver		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	858.377	831
6 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	71	0
Finansielle anlægsaktiver i alt.....	858.448	831
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	9.345.726	9.350
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	2.757.322	3.096
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag hos tilknyttede virksomheder.....	5.055	27
Andre tilgodehavender.....	8.887	22
Tilgodehavender i alt.....	2.771.264	3.145
Likvide beholdninger.....	2.067.492	1.703
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	4.838.756	4.848
AKTIVER I ALT.....	14.184.482	14.198

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.	
EGENKAPITAL			
7	Anpartskapital.....	200.000	200
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	793.377	766
9	Overført overskud.....	11.015.326	10.990
	Foreslået udbytte.....	103.400	101
	EGENKAPITAL I ALT.....	12.112.103	12.057
HENSATTE FORPLIGTELSE			
	Hensættelser til udskudt skat.....	0	0
	HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT.....	0	0
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE			
10	Gæld til realkreditinstitutter.....	1.652.346	1.704
11	Anden gæld.....	0	0
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	1.652.346	1.704
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE			
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	48.178	48
	Selskabsskat.....	0	32
	Anden gæld.....	371.855	357
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	420.033	437
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	2.072.379	2.141
	PASSIVER I ALT.....	14.184.482	14.198

Pantsætninger, eventualaktiver og -forpligtelser, jf. side 15.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	211.547	210
Andre omkostninger til social sikring.....	0	0
	<u>211.547</u>	<u>210</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Bygninger.....	38.955	39
	<u>38.955</u>	<u>39</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat.....	2.356	13
Regulering af udskudt skat.....	0	0
	<u>2.356</u>	<u>13</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	8.931.594	8.908
Tilgang i året.....	7.500	24
Afgang i året.....	0	0
Kostpris ultimo.....	<u>8.939.094</u>	<u>8.932</u>
Samlede afskrivninger primo.....	-412.861	-374
Afskrivning på udgåede aktiver.....	0	0
Afskrivninger i året.....	-38.955	-39
Samlede afskrivninger ultimo.....	<u>-451.816</u>	<u>-413</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo.....	<u>8.487.278</u>	<u>8.519</u>
Kontantværdi af grunde og bygninger andrager ifølge seneste offentlige vurdering 1/10 2016 kr. 6.117.550.		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Ejer- og stemmeandel 52% i Søndergaard & Partnere ApS		
Kapital i alt kr. 125.000 - hjemsted Haderslev		
Kostpris primo.....	65.000	65
Tilgang i året.....	0	0
Kostpris ultimo.....	<u>65.000</u>	<u>65</u>
Værdireguleringer primo.....	766.195	640
Årets resultat.....	79.182	126
Foreslået udbytte i året.....	-52.000	0
Værdireguleringer ultimo.....	<u>793.377</u>	<u>766</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo.....	<u>858.377</u>	<u>831</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo.....	390.892	391
Tilgang i året.....	0	0
Afgang i året.....	0	0
Kostpris ultimo.....	<u>390.892</u>	<u>391</u>
Værdiregulering primo.....	-390.824	-391
Årets op- og nedskrivninger.....	3	
Samlede værdireguleringer ultimo.....	<u>-390.821</u>	<u>-391</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo.....	<u>71</u>	<u>0</u>
Kursværdi ultimo kr. 61.		
7 Anpartskapital		
Anpartskapital, primo.....	200.000	200
Anpartskapital, ultimo.....	<u>200.000</u>	<u>200</u>
Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen indenfor de seneste 5 år.		
Anpartskapitalen består ultimo af anparter à kr. 500 eller multipla heraf.		
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo.....	766.195	640
Årets ændring ifølge resultatfordeling.....	27.182	126
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, ultimo.....	<u>793.377</u>	<u>766</u>
9 Overført overskud		
Overført resultat, primo.....	10.990.470	11.004
Årets overførte resultat før udbytteudlodning.....	128.256	87
Årets foreslåede udbytteudlodning.....	-103.400	-101
Overført overskud, ultimo.....	<u>11.015.326</u>	<u>10.990</u>
10 Gæld til realkreditinstitutter		
Af selskabets samlede gældsforpligtelser til realkreditinstitutter forfalder kr. 1.472.168 mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
11 Anden gæld (langfristet)		
Selskabet deltager i ejerforeningen Vestergade 13, med en andel på ca. 4,9%. Andelens værdi måles til nettoværdi 0.		
Andelen er medtaget på følgende måde:		
Andel i aktiver.....	0	0
Andel i gældsforpligtelser.....	0	0
Kapitalandele, netto.....	<u>0</u>	<u>0</u>

EVENTUALFORPLIGTELSER OG SIKKERHEDER M.V.

Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for egne gældsforpligtelser er deponeret følgende:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev kr. 1.045.000 (nom. restgæld kr. 901.326), med pant i ejendommen Storegade 37, 6100 Haderslev, bogført værdi ultimo kr. 2.044.135.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev kr. 801.348 (nom. restgæld euro 107.500 - kr. 799.198), med pant i ejendommen Borgervænget 13, 6100 Haderslev, bogført værdi ultimo kr. 3.061.858.

Herudover er følgende pantsat og stillet til sikkerhed for egne gældsforpligtelser:

Ejerpantebrev nom. kr. 10.200 i ejerlejlighed nr. 2 matr. 96 Vojens, bogført værdi kr. 771.110.

Meddelt Ejerforeningen Vestergade 13, Vojens.

Eventualforpligtelser og garantier mv

Selskabet har ikke stillet garantier eller kautioner af nogen art, og har ingen kendte eventualforpligtelser.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb er indregnet under kortfristet gæld i posten "Selskabsskat". Tilsvarende er de øvrige selskabers andel af selskabsskatten indregnet under tilgodehavender i posten "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag hos tilknyttede virksomheder".