



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Søholt ApS

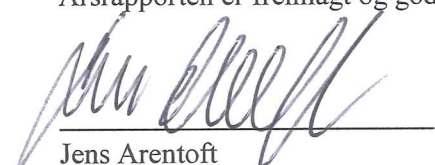
Femte Juni Plads 7, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 69 75 23 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/4 2016 .



Jens Arentoft
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Søholt 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. marts 2016

Direktion

Jens Arentoft



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Søholt ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søholt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15. marts 2016

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Søholt ApS
Femte Juni Plads 7
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 69 75 23 14
Stiftet: 22. november 1982
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
4. regnskabsår

Direktion

Jens Arentoft

Revision

Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktiviteter er besiddelse af ejendomme til udlejning.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke særskildt usikkerhed ved indregning eller måling af aktiver eller passiver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	351.225	288.092
Andre eksterne omkostninger	-8.702	-8.023
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-194.453	-316.537
Resultat før finansielle poster	148.070	-36.468
1 Andre finansielle omkostninger	-55.755	-57.617
Resultat før skat	92.315	-94.085
2 Skat af årets resultat	-20.309	61.159
Årets resultat	72.006	-32.926
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	72.006	0
Disponeret fra overført resultat	0	-32.926
Disponeret i alt	72.006	-32.926



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>709</u>	<u>1.050</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>709</u>	<u>1.050</u>
	Aktiver i alt	<u>3.000.709</u>	<u>3.001.050</u>



Balance 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Reserve for opskrivninger	1.687.421	1.687.421
6 Overført resultat	-135.350	-207.356
Egenkapital i alt	1.677.071	1.605.065
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	355.665	335.356
Hensatte forpligtelser i alt	355.665	335.356
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	17.748	52.794
Deposita	69.054	69.054
Langfristede gældsforpligtelser i alt	86.802	121.848
Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.250
Anden gæld	838.671	896.531
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	881.171	938.781
Gældsforpligtelser i alt	967.973	1.060.629
Passiver i alt	3.000.709	3.001.050

8 Eventualposter



Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	55.755	57.617
	55.755	57.617
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	20.309	-61.159
	20.309	-61.159
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	910.546	910.546
Kostpris 31. december	910.546	910.546
Regulering til dagsværdi 1. januar	2.209.784	2.209.784
Foretagne afskrivninger primo	-120.330	-120.330
Regulering til dagsværdi 31. december	2.089.454	2.089.454
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.000.000	3.000.000
<p>Ejerlejlighedernes samlede offentlige værdi pr. 1/10-2015 udgør kr. 4.100.000.</p>		
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	125.000	125.000



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	<u>1.687.421</u>	<u>1.687.421</u>
	<u>1.687.421</u>	<u>1.687.421</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-207.356	-174.430
Årets overførte overskud eller underskud	<u>72.006</u>	<u>-32.926</u>
	<u>-135.350</u>	<u>-207.356</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>52.748</u>	<u>87.794</u>
	52.748	87.794
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-35.000</u>	<u>-35.000</u>
	<u>17.748</u>	<u>52.794</u>
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser/sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udover realkreditinstituttets pant i ejendom, nom. t.kr. 541, ikke eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser udover tinglyst sikkerhedsstillelse med t.kr. 10 for ejerforeningen.		



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søholt ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen foretages af en fagkyndig person, såsom en ejendomsmægler.



Anvendt regnskabspraksis

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”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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