

EJENDOMSSELSKABET SOFIE & FREDERIKKE APS

AGTRUPVEJ 98
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2014 - 31.12.2014

10. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 28 86 26 52

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. maj 2015

Torben Jørgensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.01.2014 - 31.12.2014	11
Balance pr. 31.12.2014	12
Noter til årsregnskabet	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Sofie & Frederikke ApS
Agtrupvej 98
6000 Kolding

Telefon: 75 52 03 72

Telefax: 75 53 84 07

CVR-nr.: 28 86 26 52

Stiftet: 29. juni 2005

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Karin Jørgensen
Torben Jørgensen

Advokat Advokatfirmaet
Skjøde Knudsen og Partnere
Rendebanen 13
6000 Kolding

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for selskabet Ejendomsselskabet Sofie & Frederikke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. maj 2015

I direktionen

Karin Jørgensen

Torben Jørgensen

536/2/SR/MB

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Ejendomsselskabet Sofie & Frederikke ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sofie & Frederikke ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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 fejl-information, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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.

Kolding, den 22. maj 2015

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Søren Rasmussen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 112.305, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 8.813.703 og en egenkapital på kr. 3.282.050.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2015

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsudgifter

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 24,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 23,5% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsomkostninger, der består af ejendommene, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 50 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.600 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2014 - 31.12.2014

<u>NOTE</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
BRUTTORESULTAT	536.164	549.444
Afskrivninger	-157.426	-157.426
DRIFTSRESULTAT	378.738	392.018
Finansielle indtægter	7.510	25.330
Finansielle omkostninger	-270.947	-273.639
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	115.301	143.709
1 Skat af årets resultat	-2.996	-23.515
ÅRETS RESULTAT	<u>112.305</u>	<u>120.194</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000
Overført resultat	92.305	100.194
DISPONERET I ALT	<u>112.305</u>	<u>120.194</u>

BALANCE PR. 31.12.2014

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2 Grunde og bygninger	8.460.668	8.618.094
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.460.668	8.618.094
ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.460.668	8.618.094
Andre tilgodehavender	353.035	442.797
TILGODEHAVENDER I ALT	353.035	442.797
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	353.035	442.797
AKTIVER I ALT	8.813.703	9.060.891

BALANCE PR. 31.12.2014

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.157.050	3.064.745
3 EGENKAPITAL I ALT	3.282.050	3.189.745
Hensættelser til udskudt skat	597.157	621.283
1 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	597.157	621.283
Prioritetsgæld	2.404.351	2.529.220
Kreditinstitutter	251.772	312.471
Anden gæld	1.408.057	1.732.919
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.064.180	4.574.610
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	508.679	361.652
Kreditinstitutter	145.144	151.892
1 Selskabsskat	22.094	30.038
Anden gæld	174.399	111.671
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	870.316	675.253
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.934.496	5.249.863
PASSIVER I ALT	8.813.703	9.060.891

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2014	2013
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	27.122	32.900
Årets ændring i udskudt skat	-24.126	-9.385
ÅRETS SKAT I ALT	2.996	23.515
2 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2014	9.741.340	9.741.340
KOSTPRIS PR. 31.12.2014	9.741.340	9.741.340
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2014	1.123.246	965.820
Afskrivninger i 2014	157.426	157.426
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2014	1.280.672	1.123.246
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2014.....	8.460.668	8.618.094

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 6.

	Saldo pr. 01.01.2014	Årets bevægelser	Saldo pr. 31.12.2014
3 Egenkapital			
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	3.064.745	92.305	3.157.050
SALDO PR. 31.12.2014	3.189.745	92.305	3.282.050

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.895.493	2.347.491
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	2.677.366	2.588.771
Heraf kortfristet del	-508.679	-361.652
I ALT	<u>4.064.180</u>	<u>4.574.610</u>

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Torben Jørgensen, Rødmosevej 30, 6051 Almind

Karin Jørgensen, Rødmosevej 30, 6051 Almind

6 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er stillet pant i ejendommene for kr. 3.396.000.

Ejerpantebreve kr. 1.950.000 med pant i ejendommen Agtrupvej 98/Sdr. Ringvej 1 for mellemværender med Sydbank.

Ubegrænset krydskaution for Roxy Bageriet, Kolding ApS for mellemværende med Sydbank

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen