




*Søderborg ApS
Stjernedalen 26
4300 Holbæk*

CVR-nummer: 29406014

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2012*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/6 2013



René Borg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Søderborg 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30/5 2013

Direktion

René Borg

Til kapitalejerne af Søderborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søderborg ApS, for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

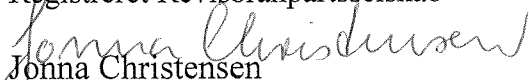
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Asnæs, den 1/6 2013

Revisionskontoret i Asnæs

Registreret Revisoranpartsselskab


Jonna Christensen

Registreret Revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søderborg ApS Stjernerødalen 26 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 29 40 60 14 Stiftet: 7. marts 2006 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Borg
Revisor	Revisionskontoret i Asnæs Registreret Revisoranpartsselskab Enghaven 15 4550 Asnæs
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 3. juni 2013 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringer i fast ejendom m.v. og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling har for regnskabsåret været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Aktiviteterne i den forløbne periode af det efterfølgende regnskabsår har været tilfredsstillende, så der forventes et positivt resultat for det kommende år.

GENERELT

Årsregnskabet for Søderborg ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, autodrift, tab på debitorer, administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der afskrives ikke på ejendomme.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2012 - 31. DECEMBER 2012

	2012	2011
Bruttofortjeneste	289.236	133.393
Resultat før finansielle poster	289.236	133.393
Finansieringsindtægter.....	19	207
Finansieringsomkostninger.....	-149.551	-167.108
Resultat før skat	139.704	-33.508
1 Skat af årets resultat.....	-35.549	8.376
ÅRETS RESULTAT	104.155	-25.132
TIL DISPOSITION:		
ÅRETS RESULTAT	104.155	-25.132
Overført resultat, primo	48.579	73.711
Til disposition i alt	152.734	48.579
DER ANVENDES SÅLEDES:		
Overført resultat.....	152.734	48.579
Resultatdisponering i alt	152.734	48.579

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
AKTIVER

	2012	2011
ANLÆGSAKTIVER		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
2 Grunde og bygninger	4.080.963	4.080.963
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	4.080.963	4.080.963
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.080.963	4.080.963
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Selskabsskat.....	0	2.000
Andre tilgodehavender	167.909	119.253
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt.....	167.909	121.253
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger.....	9.245	-2.368
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	177.154	118.885
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER I ALT	4.258.117	4.199.848
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

	2012	2011
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	152.734	48.579
3 EGENKAPITAL I ALT	277.734	173.579
GÆLDSFORPLIGTELSER		
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
4 Prioritetsgæld.....	3.275.537	3.361.507
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.275.537	3.361.507
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kreditinstitutter.....	21.129	17.913
Selskabsskat.....	22.116	0
Anden gæld.....	167.717	176.501
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	493.884	470.348
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	704.846	664.762
Gæld og hensættelser i alt	3.980.383	4.026.269
PASSIVER I ALT	4.258.117	4.199.848
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

NOTER

	2012	2011
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	35.150	-8.375
Regulering af tidl. års skat.....	399	-1
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	35.549	-8.376
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	4.080.963	4.080.963
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum i alt	4.080.963	4.080.963
	<hr/>	<hr/>
Grunde og bygninger i alt	4.080.963	4.080.963
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	173.579	198.711
Årets resultat.....	104.155	-25.132
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital ultimo	277.734	173.579
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Egenkapitalen specificeres således:		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<hr/>	<hr/>
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	48.579	73.711
Overført af årets resultat	104.155	-25.132
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat ultimo	152.734	48.579
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital ultimo	277.734	173.579
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2012	2011
4 Prioritetsgæld		
Nykredit, Jernbanevej 9	729.159	744.831
Nykredit, Ravnerydvej 2.....	858.900	889.865
Nykredit, Stationsvej 21	1.000.000	1.000.000
Nykredit, Stationsvej 21	624.000	624.000
Nykredit, Stationsvej 21	148.995	163.811
Afdrag 1. år.....	-85.517	-61.000
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld i alt	3.275.537	3.361.507
	<hr/>	<hr/>

5 Eventualposter mv.
Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Selskabet har stillet pant i ejendomme for realkreditlån. Pantsætningens samlede omfang er nominel kr. 3.562.000.

7 Ejerforhold
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Thomas Søder, Rolighedsvej 42, 3460 Birkerød
René Borg, Stjernedalen 26, 4300 Holbæk