

EJ Ejendomme Søndervig ApS

Lodbergsvej 52, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 29 82 69 86

Årsrapport

2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2015.

Ida Brorsbøl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for EJ Ejendomme Søndervig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 23. november 2015

Direktion

Erik Lodberg
direktør

John Møller Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i EJ Ejendomme Søndervig ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJ Ejendomme Søndervig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holstebro, den 23. november 2015

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S

Tage Hjortkjær
statsautoriseret revisor

Klaus Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJ Ejendomme Søndervig ApS Lodbergsvej 52 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 29 82 69 86
	Stiftet: 19. december 2006
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 9. regnskabsår
Direktion	Erik Lodberg, direktør John Møller Jensen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN, Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at købe, byggemodne og sælge byggegrunde til opførelse af beboelsesejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud 144 t.kr., som væsentlig skyldes salg af grunde. Ledelsen betragter årets resultat og den økonomiske udvikling for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 6.394 t.kr. mod 8.145 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.374 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 99,7 % af de samlede aktiver på 6.394 t.kr., hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJ Ejendomme Søndervig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter mv., annoncering og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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

Grunde til videresalg

Grunde til videresalg måles til kostpris med tillæg af omkostninger til byggemodning samt om- og tilbygningsomkostninger. Renteomkostninger af kapital, der kan henføres til finansiering af byggemodningen, er i byggemodningsperioden indregnet i kostprisen. Er genanskaffelsesværdien af grunde til videresalg højere end kostprisen, opskrives til denne højere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	176.696	-65.129
Finansielle indtægter	8.546	0
Resultat før skat	185.242	-65.129
Skat af årets resultat	-40.753	14.328
Årets resultat	144.489	-50.801
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.400.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Disponeret fra overført resultat	-1.255.511	-550.801
Disponeret i alt	144.489	-50.801

Balance 30. september

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Omsætningsaktiver			
1	Grunde til videresalg	5.996.904	7.269.737
	Varebeholdninger i alt	<u>5.996.904</u>	<u>7.269.737</u>
	Udskudte skatteaktiver	177.631	218.384
	Andre tilgodehavender	4.901	2.825
	Tilgodehavender i alt	<u>182.532</u>	<u>221.209</u>
	Likvide beholdninger	<u>214.753</u>	<u>654.281</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.394.189</u>	<u>8.145.227</u>
	Aktiver i alt	<u>6.394.189</u>	<u>8.145.227</u>
Passiver			
Egenkapital			
2	Anpartskapital	210.000	210.000
3	Reserve for opskrivninger	1.053.000	1.287.000
4	Overført resultat	5.111.216	6.132.727
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
	Egenkapital i alt	<u>6.374.216</u>	<u>8.129.727</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	<u>19.973</u>	<u>15.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.973</u>	<u>15.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.973</u>	<u>15.500</u>
	Passiver i alt	<u>6.394.189</u>	<u>8.145.227</u>

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
1. Grunde til videresalg		
Købspris og byggemodningsomkostninger	4.505.187	5.447.462
Renteomkostninger byggemodning	141.717	172.275
Opskrivning til genanskaffelsesværdi	<u>1.350.000</u>	<u>1.650.000</u>
	<u>5.996.904</u>	<u>7.269.737</u>
2. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. oktober	<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
	<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på anpartskapitalen:		
21. juni 2011, kapitalforhøjelse, nom. 10.000 kr.		
3. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. oktober	1.287.000	1.287.000
Overført til overført resultat	<u>-234.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.053.000</u>	<u>1.287.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	6.132.727	6.683.528
Overført fra reserve for opskrivninger	234.000	0
Årets overførte resultat	-1.255.511	-550.801
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.400.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>-1.400.000</u>	<u>0</u>
	<u>5.111.216</u>	<u>6.132.727</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober	500.000	0
Udloddet udbytte	-500.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>500.000</u>
	<u>0</u>	<u>500.000</u>