

# **Ejendomsselskabet af 1/1 - 1994, Søby A/S**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/05/2015**

---

**Else Kock**

**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet af 1/1 - 1994, Søby A/S  
Østerbro 48  
5985 Søby Ærø

CVR-nr: 17968777  
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Revisor** Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildvej 5  
5700 Svendborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 14257284  
P-enhed: 1002954504

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søby, den 20/05/2015

## Direktion

Else Kock

## Bestyrelse

Anette Kock Johansen

Else Kock

Poul Jørgen Kock

Lise-Lotte Kristensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1-1994, Søby A/S for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af årsregnskabet ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til, at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, 20/05/2015

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor

Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

# Ledelsesberetning

Selskabet aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til kr. 43.559. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.219.899 og en egenkapital på kr. 615.803.

Årets resultat for 2015 forventes at blive på samme niveau som for 2014.

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## NETTOOMSÆTNING

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i resultatopgørelsen.

## BRUTTOFORTJENESTE

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsespris med fradrag af foretagne afskrivninger. Ejendommen er nedskrevet til scrapværdien, kr. 1.150.000.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Nyanskaffelser med en enhedspris under kr. 12.600, anskaffet i 2014, er straksafskrevet.

## HENSATTE FORPLIGTELSE

Der er afsat udskudt skat med 23,5% af de skattemæssige afskrivninger på ejendommen.

**GÆLD**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.  
Gæld er målt til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>62.102</b>	<b>67.945</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>62.102</b>	<b>67.945</b>
Andre finansielle indtægter .....		50	79
Andre finansielle omkostninger .....		-14.914	-19.430
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>47.238</b>	<b>48.594</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>47.238</b>	<b>48.594</b>
Skat af årets resultat .....		-3.679	-6.336
<b>Årets resultat .....</b>		<b>43.559</b>	<b>42.258</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		43.559	42.258
<b>I alt .....</b>		<b>43.559</b>	<b>42.258</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		1.150.000	1.150.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.150.000</b>	<b>1.150.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.150.000</b>	<b>1.150.000</b>
Andre tilgodehavender .....		0	129
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>129</b>
Likvide beholdninger .....		69.899	32.301
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>69.899</b>	<b>32.430</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.219.899</b>	<b>1.182.430</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		502.000	502.000
Overført resultat .....		113.803	70.244
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>615.803</b>	<b>572.244</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		186.941	194.066
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>186.941</b>	<b>194.066</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	3.230
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.200	20.100
Skyldig selskabsskat .....		8.804	7.450
Anden gæld .....		388.151	385.340
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>417.155</b>	<b>416.120</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>417.155</b>	<b>416.120</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.219.899</b>	<b>1.182.430</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	502.000	70.244	0	572.244
Årets resultat		43.559	0	43.559
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>502.000</b>	<b>113.803</b>	<b>0</b>	<b>615.803</b>

Aktiekapitalen er fordelt i aktier á 100 kr. eller multipla heraf.

## 2. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Direktør Else Kock, Søby Tværvej 4, Søby, ejer samtlige aktier.