



SØREN ØSTERGAARD INVEST APS

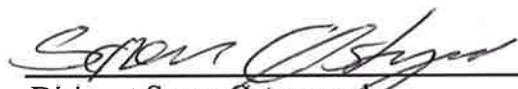
Nollundvej 143
7200 Grindsted

CVR. nr. 29 20 14 39

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2013

8. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23. april 2014


Dirigent Søren Østergaard

Registrerede Revisorer FRR



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse for regnskabsåret 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

Selskabsnavn	Søren Østergaard Invest ApS Nollundvej 143 7200 Grindsted
CVR. nr	29 20 14 39
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar-31. december
Kapitalejere	SR Østergaard Holding ApS 100%
Direktion	Søren Østergaard
Pengeinstitut	Den jyske Sparekasse
Revisor	RevisionPlus A/S Registrerede Revisorer, FSR
Advokat	Advodan, Niels Aamann



LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

Virksomhedens formål er at drive handel, håndværk og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold 2013:

Årets resultat bliver et underskud på kr. 28.573. Egenkapitalen er herefter kr. - 5.913.146. Egenkapitalen er tabt jf. selskabslovens §119. Der er indgået en aftale med banken vedr. finansieringen, således at renten vil blive tilpasset fremover, for at opnå et nul resultat. Såfremt der kan skaffes 3,5 mio. kr. (evt. fra søster- eller moderselskab) overtager banken alle aktiverne.

Resultatet er ikke tilfredsstillende.

Resultatfordeling:

Ledelsen foreslår, at underskuddet fordeles således:

Udbytte	0
Overført til egenkapitalen	<u>-28.573</u>
	<u><u>-28.573</u></u>

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2014:

Der forventes ikke væsentlige ændringer i det kommende regnskabsår i forhold til de nuværende aktiviteter.



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Søren Østergaard Invest ApS for regnskabsperioden 1. januar 2013 til 31. december 2013.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 24. marts 2014

DIREKTION:

Søren Østergaard



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Søren Østergaard Invest ApS

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Søren Østergaard Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Det fremgår heraf, at selskabet har ændret regnskabspraksis for afskrivninger af ejendomme.

Udtalelse om ledelsesberetningen:

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Grindsted, den 24. marts 2014

Gert Skjønnemand
registreret revisor, H.A. FSR

RevisionPlus A/S

Registreret revisionsaktieselskab



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

REGNSKABSGRUNDLAG:

Årsregnskabet for Søren Østergaard Invest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS:

Praksis er ændret vedr. afskrivninger på bygninger. Der har tidligere ikke været afskrevet på bygningerne, hvilket er ændret til nu at afskrive lineært p.a.

Der er ikke foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene.

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

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

Bruttoresultat:

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget samt med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat:

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

**BALANCEN:****Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Bygninger: 50 år

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

Tab og gevinst ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre drifts-indtægter eller -tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedr. efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse eller et tilgodehavende. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 24,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE
FOR PERIODEN 1. JANUAR 2013 - 31. DECEMBER 2013

Noter		2012 <u>kr. 1.000</u>
Bruttoresultat	514.458	<u>506</u>
Afskrivninger	77.620	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	436.838	<u>506</u>
1 Finansielle omkostninger	465.411	<u>515</u>
Finansiering netto	465.411	<u>515</u>
Ordinært resultat før skat	-28.573	-9
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	<u>-28.573</u>	<u>-9</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-28.573	-9
I alt	<u>-28.573</u>	<u>-9</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

AKTIVER

Noter		2012 <u>kr. 1.000</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	596.062	603
Investeringsjendom	<u>10.457.295</u>	<u>10.528</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.053.357</u>	<u>11.131</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>11.053.357</u>	 <u>11.131</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender	<u>23.890</u>	<u>21</u>
Tilgodehavender i alt	<u>23.890</u>	<u>21</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>23.890</u>	 <u>21</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>11.077.247</u>	 <u>11.152</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

PASSIVER

Noter		2012
		<u>kr. 1.000</u>
	EGENKAPITAL:	
2	Selskabskapital	125.000 125
3	Overkurs ved emission	0 5
4	Overført resultat	-6.038.146 -6.015
	EGENKAPITAL I ALT	<u>-5.913.146</u> <u>-5.885</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER:	
	Kreditforeningsgæld	5.622.000 5.622
5	Bankgæld	9.796.519 9.822
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.418.519</u> <u>15.444</u>
	Kassekredit	140.034 168
	Gæld til tilknyttede virksomheder	24.811 13
	Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere	17.070 63
	Skyldige omkostninger	1.389.959 1.349
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.571.874</u> <u>1.593</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>16.990.393</u> <u>17.037</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.077.247</u> <u>11.152</u>
6	Eventualposter m.v.	
7	Sikkerheder og pantsætninger	



EGENKAPITALOPGØRELSE

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	1. januar 2013	Praksis ændrin- ger	Udbetalt udbytte	Forslag til årets res.	31. december 2013
Selskabskapital	125.000	0	0	0	125.000
Opskrivningshenlæggelser	0	0	0	0	0
Overkurs ved emission	5.000	-5.000	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Overført resultat	-6.014.573	5.000	0	-28.573	-6.038.146
	<u>-5.884.573</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-28.573</u>	<u>-5.913.146</u>

Selskabskapitalen består af 125 andele á nominelt kr. 1.000.



NOTER

	2012 <u>kr. 1.000</u>	
1 <u>Finansielle omkostninger</u>		
Renter, Havrevænget	14.463	18
Renter, Sjællandsgade	286.100	299
Renter, kreditforening	103.363	136
Renter, anden gæld	35.355	32
Renter, tilknyttede virksomheder	0	2
Gebyrer	250	0
Renter, ledelse og virksomhedsdeltagere	1.339	3
Renter, kautionsforpligtelse	24.541	25
	465.411	515
2 <u>Selskabskapital</u>		
<p>Årets resultat bliver et underskud på kr. 28.573. Egenkapitalen er herefter kr. - 5.913.146. Egenkapitalen er tabt jf. selskabslovens §119. Der er indgået en aftale med banken vedr. finansieringen, således at renten vil blive tilpasset fremover, for at opnå et nul resultat. Såfremt der kan skaffes 3,5 mio. kr. (evt. fra søster- eller moderselskab) overtager banken alle aktiverne.</p> <p>Resultatet er ikke tilfredsstillende.</p>		
3 <u>Overkurs ved emission</u>		
Overkurs	5.000	5
Overført til resultatdisponering	-5.000	0
	0	5
4 <u>Overført resultat</u>		
Ovf. resultat tidligere år	-6.014.573	-6.006
Overført fra overkurs	5.000	0
	-6.009.573	-6.006
5 <u>Bankgæld</u>		
<p>Af selskabets samlede gældsforpligtelser forfalder kr. 5.622.000, mere end 5 år efter balancetidspunktet. Kursværdien af de samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 15.397.230.</p>		

**NOTER**2012
kr. 1.000**6 Eventualposter m.v.****Eventualforpligtelser:**

Selskabet indgår i en sambeskatning med moderselskabet SR Østergaard Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter derfor solidarisk for den sambeskattede indkomst m.v. Skatten af den sambeskattede indkomst udgør for regnskabsåret kr. 0.

Garantiforpligtelser:

Virksomhedens bankforbindelse har stillet garantier for i alt kr. 1.449.000 overfor DLR.

7 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 5.622.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 10.306.738.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 8.000.000, der giver pant i ovenstående grund og bygninger.