Partner Revision Vest as

Sønderbys Ejendomme ApS
Vesterhavsvej 150
6830 Nørre Nebel

CVR-nummer: 32 93 13 32

ÅRSRAPPORT
1. november 2011 til 31. oktober 2012

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. april 2013

_____
Per Sønderby

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæringer 6

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. november 2011 - 31. oktober 2012

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sønderbys Ejendomme ApS Vesterhavsvej 150 6830 Nørre Nebel	
	Telefon: E-mail:	40 32 52 83 per@soenderbys.dk
	CVR-nr.: Regnskabsår:	32 93 13 32 1. november - 31. oktober
Bestyrelse	Niels Kristian Hansen, formand Jørgen Sloth Andersen Marlene Bruun Nielsen Lene Sønderby Knudsen Poul Petersen Richard Aksel Lund Larsen	
Direktion	Per Sønderby	
Revisor	Partner Revision Vest as Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg	

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. november 2011 - 31. oktober 2012 for Sønderbys Ejendomme 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. oktober 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. november 2011 - 31. oktober 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 19. april 2013

Direktion

Per Sønderby

Bestyrelse

Niels Kristian Hansen Formand	Richard Aksel Lund Larsen	Jørgen Sloth Andersen
Marlene Bruun Nielsen	Lene Sønderby Knudsen	Poul Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Sønderbys Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for Sønderbys Ejendomme ApS for perioden 1. november 2011 - 31. oktober 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. november 2011 - 31. oktober 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.

Esbjerg, den 19. april 2013
PARTNER REVISION VEST as / REGISTREREDE REVISORER

Carsten Lyndgaard
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet
Selskabets vigtigste aktiviteter er udlejning og drift af bygninger af Lønne Højskole samt udvikling af området i øvrigt.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør kr. -140.611, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.730.867 og en egenkapital på kr. -246.025.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Anpartshaverne har afgivet erklæringer, som sikrer at selskabet har den fornødne driftslikviditet til det kommende års aktiviteter.

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt med udgangspunkt i årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Grunde og bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter
Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

		2011/12	2010/11 i t.kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	**218.886**	**261**
1	Personaleomkostninger	-55.660	-24
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-112.157	-172
	DRIFTSRESULTAT	**51.069**	**65**
	Finansielle indtægter	177	0
	Finansielle omkostninger	-191.857	-295
	RESULTAT FØR SKAT	**-140.611**	**-230**
2	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	**-140.611**	**-230**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	-140.611	-230
	DISPONERET I ALT	**-140.611**	**-230**

Balance pr. 31. oktober 2012
Aktiver

	2012	2011 i t.kr.
Grunde og bygninger	4.592.007	4.646
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.860	83
Materielle anlægsaktiver	**4.652.867**	**4.729**
ANLÆGSAKTIVER	**4.652.867**	**4.729**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	78.000	0
Andre tilgodehavender	0	8
Tilgodehavender	**78.000**	**8**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**78.000**	**8**
AKTIVER	**4.730.867**	**4.737**

Balance pr. 31. oktober 2012
Passiver

		2012	2011 i t.kr.
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-371.025	-230
3	**EGENKAPITAL**	**-246.025**	**-105**
	Prioritetsgæld	3.560.678	3.607
	Kreditinstitutter	656.126	749
	Deposita	2.800	10
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**4.219.604**	**4.366**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	55
	Kreditinstitutter	45.393	26
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.406	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	447.342	347
	Anden gæld	24.134	10
	Periodeafgrænsningsposter	15.200	15
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	97.813	3
	Kortfristede gældsforpligtelser	**757.288**	**476**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**4.976.892**	**4.842**
	PASSIVER	**4.730.867**	**4.737**

5 Eventualposter
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

		2011/12	2010/11 i t.kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Personaleomkostninger	55.120	24
	Andre udgifter til social sikring	540	0
		55.660	**24**
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets resultat	0	0
		0	**0**

		Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3	**Egenkapital**			
	Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
	Overført resultat	-230.414	-140.611	-371.025
		-105.414	**-140.611**	**-246.025**

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld	3.662.423	3.615.678	55.000	3.200.000
	Kreditinstitutter	749.404	701.126	45.000	600.000
	Deposita	10.400	2.800	0	0
		4.422.227	**4.319.604**	**100.000**	**3.800.000**

5 Eventualposter

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Nom. kr. 1.400.000 ejerpantebrev i Vesterhavsvej 150, 6830 Nørre Nebel