

SQUASH & FITNESS A/S

Ejbygade 4, 1., 5220 Odense SØ

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2017

Henning Assersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

SQUASH & FITNESS A/S

Ejbygade 4, 1.

5220 Odense SØ

Telefon: 24 63 55 22

CVR-nr.: 17 98 23 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. august 1994

Regnskabsår: 22. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Bestyrelse

Erik Troue Jensen, formand

Gert Reese Anker

Henning Assersen

Helle Johansen

Direktion

Henning Assersen

Revisor

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Svendborgvej 83

5260 Odense S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for SQUASH & FITNESS A/S.

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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. maj 2017

Direktion

Henning Assersen

Bestyrelse

Erik Troue Jensen
formand

Gert Reese Anker

Henning Assersen

Helle Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SQUASH & FITNESS A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SQUASH & FITNESS A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til selskabets kapitalejere. Lånet er tilbagebetalt i 2016 med tillæg af lovpligtige renter.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 12. maj 2017

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.124.483, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 5.587.379.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SQUASH & FITNESS A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som en gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2015:

- Egenkapitalen forøges med kr. 1.100.000, hvoraf kr. 1.100.000 vedrører reklassifikation af årets udbytte.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i den periode, som lejen vedører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi	
Bygninger	10-100	år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10	år	0 %
Installationer	10 - 50	år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Urealiserede og realiserede fortjenester og tab på kontrakter omfattende renteswap til sikring af fremtidige pengestrømme indregnes i balancen.

Urealiserede og realiserede fortjenester respektive tab posteres direkte på egenkapitalen under posten "Overført resultat" med fradrag af tilhørende selskabsskat.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		3.679.472	2.714
Personaleomkostninger	1	-945.897	-1.134
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-676.354</u>	<u>-682</u>
Resultat før finansielle poster		2.057.221	898
Finansielle indtægter	3	107.490	48
Finansielle omkostninger		<u>-722.894</u>	<u>-730</u>
Resultat før skat		1.441.817	216
Skat af årets resultat	4	<u>-317.334</u>	<u>-47</u>
Årets resultat		<u>1.124.483</u>	<u>169</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.100
Overført resultat		<u>124.483</u>	<u>-931</u>
		<u>1.124.483</u>	<u>169</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		23.718.626	24.267
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>254.514</u>	<u>382</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>23.973.140</u>	<u>24.649</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	10.000	10
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	<u>4.140.242</u>	<u>4.297</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.150.242</u>	<u>4.307</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>28.123.382</u>	<u>28.956</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6
Andre tilgodehavender		103.507	17
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere		<u>0</u>	<u>822</u>
Tilgodehavender		<u>103.507</u>	<u>845</u>
Likvide beholdninger		<u>2.649.208</u>	<u>783</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.752.715</u>	<u>1.628</u>
AKTIVER I ALT		<u>30.876.097</u>	<u>30.584</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		3.159.000	3.400
Overført resultat		928.379	170
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>1.100</u>
Egenkapital i alt	8	<u>5.587.379</u>	<u>5.170</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.234.000</u>	<u>1.806</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.234.000</u>	<u>1.806</u>
Gæld til realkreditinstitutter		21.800.845	21.793
Renteswap, urealiseret tab		<u>0</u>	<u>1.056</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>21.800.845</u>	<u>22.849</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	553.295	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		240.761	193
Anden gæld		<u>459.817</u>	<u>566</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.253.873</u>	<u>759</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>23.054.718</u>	<u>23.608</u>
PASSIVER I ALT		<u>30.876.097</u>	<u>30.584</u>
Eventualposter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Finansielle instrumenter	12		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	915.259	1.112
Andre omkostninger til social sikring	21.479	20
Andre personaleomkostninger	9.159	2
	<u>945.897</u>	<u>1.134</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>676.354</u>	<u>682</u>
	<u>676.354</u>	<u>682</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	548.694	549
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>127.660</u>	<u>133</u>
	<u>676.354</u>	<u>682</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	107.428	48
Andre finansielle indtægter	<u>62</u>	<u>0</u>
	<u>107.490</u>	<u>48</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>317.334</u>	<u>47</u>
	<u>317.334</u>	<u>47</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	<u>24.496.429</u>	<u>6.975.407</u>
Kostpris 31. december	<u>24.496.429</u>	<u>6.975.407</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	5.229.109	6.593.233
Årets afskrivninger	<u>548.694</u>	<u>127.660</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.777.803</u>	<u>6.720.893</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.718.626</u>	<u>254.514</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering for 2016 udgør kr. 40.600.000.

På selskabets ejendomme er tinglyst ejerpantebrev nom. 2.385.000 og skadesløsbrev nom. kr. 10.000.000 for mellemværende med pengeinstitut.

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	10.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>10</u>
Kostpris 31. december	<u>10.000</u>	<u>10</u>
Værdireguleringer 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.000</u>	<u>10</u>

Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
GSV Ejendomme ApS	Kerteminde	20%	709.943	670.722

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. januar	4.297.556
Afgang i årets løb	<u>-157.314</u>
Kostpris 31. december	<u>4.140.242</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>4.140.242</u></u>

Noter

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	3.400.000	170.537	1.100.000	5.170.537
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-241.000	241.000	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	392.359	0	392.359
Årets resultat	0	0	124.483	1.000.000	1.124.483
Egenkapital 31. december	500.000	3.159.000	928.379	1.000.000	5.587.379

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	21.793.104	21.800.845	0	13.344.967
Renteswap, urealiseret tab	1.056.320	553.295	553.295	0
	22.849.424	22.354.140	553.295	13.344.967

10 Eventualposter m.v.

Selskabet har en indgået leasingaftale vedrørende personbil. Lejeforpligtelsen udgør pr. 31. december 2016 kr. 66.830.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af de likvide beholdninger er kr. 465.623 deponeret til sikkerhed for finansielle instrumenter.

12 Finansielle instrumenter

Renteswap fra variabel til fast rente. Beløbet udgør kr. 10.943.00 Renteswap udløber 31. december 2017. Renten udgør 4,86%.