

SQUASH & FITNESS A/S

Ejbygade 4, 1., 5220 Odense SØ

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015
(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17/5 2016

Henning Assersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	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

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. august 1994

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 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. maj 2016

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 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 fejl-information, 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 Ethiske 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejere. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor. Det ulovlige aktionærlån udgør pr. 31. december 2015 kr. 186.570. Lånet forventes indfriet i sin helhed den 17. maj 2016 i forbindelse med vedtagelse af udbytte for regnskabsåret 2015.

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.

Odense, den 4. maj 2016

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 2015 udviser et overskud på kr. 169.328, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.070.537.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt driftsresultat i regnskabsåret 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SQUASH & FITNESS A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til handelsvarer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Lejeindtægter

Lejeindtægtet ved udlejning af ejendomme indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger til handelsvarer samt omkostninger vedrørende udlejningsejendom

Omkostninger til handelsvarer samt omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder det forbrug af handelsvarer og omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Omkostninger vedørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og en restværdi på kr. 0:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab 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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende 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 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		2.714.413	2.860
Personaleomkostninger	1	-1.132.810	-3.074
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-682.039</u>	<u>-934</u>
Resultat før finansielle poster		899.564	-1.148
Finansielle indtægter	2	47.579	27
Finansielle omkostninger		<u>-730.674</u>	<u>-787</u>
Resultat før skat		216.469	-1.908
Skat af årets resultat	3	<u>-47.141</u>	<u>705</u>
Årets resultat		<u><u>169.328</u></u>	<u><u>-1.203</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.100.000	0
Overført resultat		<u>-930.672</u>	<u>-1.203</u>
		<u><u>169.328</u></u>	<u><u>-1.203</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		24.267.320	24.816
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>382.174</u>	<u>481</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>24.649.494</u>	<u>25.297</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	10.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	<u>4.297.556</u>	<u>4.182</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.307.556</u>	<u>4.182</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>28.957.050</u>	<u>29.479</u>
Beholdning af indkøbte handelsvarer		<u>0</u>	<u>41</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>41</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.225	538
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	635
Andre tilgodehavender		17.626	167
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere		<u>821.873</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>845.724</u>	<u>1.340</u>
Likvide beholdninger		<u>782.223</u>	<u>525</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.627.947</u>	<u>1.906</u>
AKTIVER I ALT		<u>30.584.997</u>	<u>31.385</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
PASSIVER			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		3.400.000	3.400
Overført resultat		<u>170.537</u>	<u>768</u>
Egenkapital i alt	7	<u>4.070.537</u>	<u>4.668</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.806.000</u>	<u>1.665</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.806.000</u>	<u>1.665</u>
Gæld til realkreditinstitutter		21.793.104	21.786
Renteswap, urealiseret tab		<u>1.056.320</u>	<u>1.483</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>22.849.424</u>	<u>23.269</u>
Kreditinstitutter		0	341
Leverandører af varer og tjenesteydelser		192.685	652
Anden gæld		566.351	790
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.100.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.859.036</u>	<u>1.783</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>24.708.460</u>	<u>25.052</u>
PASSIVER I ALT		<u>30.584.997</u>	<u>31.385</u>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Finansielle instrumenter	11		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.111.076	2.868
Pensioner	0	3
Andre omkostninger til social sikring	19.496	146
Andre personaleomkostninger	2.238	57
	<u>1.132.810</u>	<u>3.074</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	26
Renteindtægter fra associerede virksomheder	15.536	0
Andre finansielle indtægter	32.043	1
	<u>47.579</u>	<u>27</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	47.141	-705
	<u>47.141</u>	<u>-705</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	24.496.429	6.941.017
Tilgang i årets løb	0	34.390
Kostpris 31. december	<u>24.496.429</u>	<u>6.975.407</u>
Opskrivninger 1. januar	5.000.000	0
Opskrivninger 31. december	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. januar	4.680.415	6.459.888
Årets afskrivninger	548.694	133.345
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.229.109</u>	<u>6.593.233</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>24.267.320</u>	<u>382.174</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering udgør kr. 40.600.000. På selskabets ejendomme er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 2.385.000 og skadesløsbrev nom. kr. 10.000.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

	2015 kr.	2014 t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	<u>10.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>10.000</u>	<u>0</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>0</u>

Noter til årsrapporten

5 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
GSV Ejendomme ApS	Kerteminde	20%	39.221	-10.779

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. januar	4.182.020
Tilgang i årets løb	115.536
Kostpris 31. december	<u>4.297.556</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.297.556</u>

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	3.400.000	768.436	4.668.436
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	332.773	332.773
Årets resultat	0	0	169.328	169.328
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>3.400.000</u>	<u>170.537</u>	<u>4.070.537</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	21.785.363	21.793.104	0	15.480.164
Renteswap, urealiseret tab	<u>1.482.952</u>	<u>1.056.320</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>23.268.315</u>	<u>22.849.424</u>	<u>0</u>	<u>15.480.164</u>

9 Eventualposter mv.

Selskabet har en indgået leasingaftale vedrørende personbil. Lejeforpligtelsen udgør pr. 31. december 2015 kr. 83.188.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af de likvide beholdninger er kr. 465.561 deponeret til sikkerhed for finansielle instrumenter.

11 Finansielle instrumenter

	Beløb	Slutdato	Rente
Renteswap fra variabel til fast rente	10.943.000	31. december 2017	4,86%