

Restaurationselskabet af 1.11.1996 ApS

Ternevej 1
9000 Aalborg

CVR-nr. 19 43 42 30

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. juni 2018

Morten Skall
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Restaurationsselskabet af 1.11.1996 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. april 2018

Direktion

Morten Skall
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Restaurationsselskabet af 1.11.1996 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Restaurationsselskabet af 1.11.1996 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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

Aalborg, den 12. april 2018

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet	Restaurationsselskabet af 1.11.1996 ApS Ternevej 1 9000 Aalborg
	Telefon: 40 75 87 50
	E-mail: MS@mortenscall.dk
	CVR-nr.: 19 43 42 30
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Aalborg Kommune
Direktion	Morten Skall, direktør
Revisor	Revicor Godkendt revisionsanpartsselskab Hobrovej 317 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Nordjyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at bortforpagtninger af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 242.610, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.337.447.

Årets resultat anses 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 Restaurationsselskabet af 1.11.1996 ApS for 2017 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 2017 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Forpagtningsindtægt

Forpagtningsindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del der vedrører regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til opskrevne værdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Målingen sker til en skønnet dagsværdi, på basis af en tidligere vurdering fra mægler og efterfølgende ændring i henhold til afkast model.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Oprindelige bygninger	50-100 år	8.430 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	75 t.kr.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		653.877	600.236
Personaleomkostninger	1	<u>-32.640</u>	<u>-32.472</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		621.237	567.764
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-201.735</u>	<u>-142.787</u>
Resultat før finansielle poster		419.502	424.977
Finansielle indtægter	2	13.165	12.346
Finansielle omkostninger		<u>-121.672</u>	<u>-162.659</u>
Resultat før skat		310.995	274.664
Skat af årets resultat	3	<u>-68.385</u>	<u>-87.204</u>
Årets resultat		<u>242.610</u>	<u>187.460</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>242.610</u>	<u>187.460</u>
		<u>242.610</u>	<u>187.460</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		13.808.547	13.952.188
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>114.667</u>	<u>172.761</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>13.923.214</u>	<u>14.124.949</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.923.214</u>	<u>14.124.949</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		352.473	329.128
Andre tilgodehavender		<u>10.407</u>	<u>15.000</u>
Tilgodehavender		<u>362.880</u>	<u>344.128</u>
Likvide beholdninger		<u>64.096</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>426.976</u>	<u>344.128</u>
Aktiver i alt		<u>14.350.190</u>	<u>14.469.077</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.573.055	2.629.718
Overført resultat		<u>-360.608</u>	<u>-659.881</u>
Egenkapital	5	<u>2.337.447</u>	<u>2.094.837</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>589.906</u>	<u>521.521</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>589.906</u>	<u>521.521</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>10.187.202</u>	<u>10.489.054</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>10.187.202</u>	<u>10.489.054</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	301.506	300.278
Banker		0	164.111
Anden gæld		<u>934.129</u>	<u>899.276</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.235.635</u>	<u>1.363.665</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.422.837</u>	<u>11.852.719</u>
Passiver i alt		<u>14.350.190</u>	<u>14.469.077</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	31.272	32.472
Andre personaleomkostninger	<u>1.368</u>	<u>0</u>
	<u>32.640</u>	<u>32.472</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>13.165</u>	<u>12.346</u>
	<u>13.165</u>	<u>12.346</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>68.385</u>	<u>87.204</u>
	<u>68.385</u>	<u>87.204</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsej endomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>14.815.134</u>	<u>447.555</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>14.815.134</u>	<u>447.555</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>3.632.254</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>3.632.254</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	4.495.200	274.794
Årets afskrivninger	<u>143.641</u>	<u>58.094</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>4.638.841</u>	<u>332.888</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>13.808.547</u>	<u>114.667</u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	2.629.718	-659.881	2.094.837
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-56.663	56.663	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>242.610</u>	<u>242.610</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>2.573.055</u>	<u>-360.608</u>	<u>2.337.447</u>

Noter

6 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	521.521	451.457
Hensat i året	68.385	87.204
Overført til opskrivninger	0	-17.140
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	<u>589.906</u>	<u>521.521</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.789.332</u>	<u>10.488.708</u>	<u>301.506</u>	<u>8.978.065</u>
	<u>10.789.332</u>	<u>10.488.708</u>	<u>301.506</u>	<u>8.978.065</u>

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skall Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.489, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 13.809.

Noter