

Restaurationssselskabet af 1.11.1996 ApS

Ternevej 1
9000 Aalborg

CVR-nr. 19 43 42 30

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. maj 2017

Morten Skall
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Restaurationsselskabet af 1.11.1996 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. 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. april 2017

Direktion

Morten Skall
direktør

Bestyrelse

Morten Skall
formand

Pernille Skall

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Restaurationsselskabet af 1.11.1996 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Restaurationsselskabet af 1.11.1996 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Aalborg, den 28. april 2017

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Restaurationsselskabet af 1.11.1996 ApS Ternevej 1 9000 Aalborg
	Telefon: 40 75 87 50 E-mail: MS@mortenskill.dk
	CVR-nr.: 19 43 42 30 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aalborg Kommune
Bestyrelse	Morten Skall, formand Pernille Skall
Direktion	Morten Skall, direktør
Revision	Revicor Registreret 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 187.460, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.094.837.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret i regnskabspraksis med hensyn til indregning af opskrivninger. Selskabet har valgt at indregne afskrivning på opskrivning af ejendom under opskrivningshenlæggelser for at give et mere retvisende billede.

Konsekvensen af ovenstående resulterer i at egenkapitalen forbliver uændret og resultatet ændres med kr. 60.770 for indeværende år og tkr. 61 for sidste år, ændringen er indarbejdet og sidste års tal er korrigeret..

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af forpagtningsindtægt og andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Oprindelige bygninger	100	år	8.000 t.kr.
Ombygningsudgifter	50	år	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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

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 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

Gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes til kursværdi på balancedagen, svarende til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		600.236	543.864
Personaleomkostninger	1	<u>-32.472</u>	<u>-53.031</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		567.764	490.833
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-142.787</u>	<u>-172.954</u>
Resultat før finansielle poster		424.977	317.879
Finansielle indtægter	2	12.346	11.567
Finansielle omkostninger		<u>-162.659</u>	<u>-164.482</u>
Resultat før skat		274.664	164.964
Skat af årets resultat	3	<u>-87.204</u>	<u>-115.911</u>
Årets resultat		<u>187.460</u>	<u>49.053</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>187.460</u>	<u>49.053</u>
		<u>187.460</u>	<u>49.053</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.952.188	14.101.094
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>172.761</u>	<u>244.552</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>14.124.949</u>	<u>14.345.646</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.124.949</u>	<u>14.345.646</u>
Andre tilgodehavender		15.000	2.691
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>329.128</u>	<u>308.657</u>
Tilgodehavender		<u>344.128</u>	<u>311.348</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>344.128</u>	<u>311.348</u>
Aktiver i alt		<u>14.469.077</u>	<u>14.656.994</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.629.718	2.690.488
Overført resultat		<u>-659.881</u>	<u>-847.341</u>
Egenkapital	5	<u>2.094.837</u>	<u>1.968.147</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>521.521</u>	<u>451.457</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>521.521</u>	<u>451.457</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>10.489.054</u>	<u>10.789.817</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>10.489.054</u>	<u>10.789.817</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	300.278	299.853
Banker		164.111	259.876
Anden gæld		<u>899.276</u>	<u>887.844</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.363.665</u>	<u>1.447.573</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.852.719</u>	<u>12.237.390</u>
Passiver i alt		<u>14.469.077</u>	<u>14.656.994</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>32.472</u>	<u>53.031</u>
	<u>32.472</u>	<u>53.031</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>12.346</u>	<u>11.567</u>
	<u>12.346</u>	<u>11.567</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>87.204</u>	<u>115.911</u>
	<u>87.204</u>	<u>115.911</u>

Specifikationer til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	14.815.134	472.605
Afgang i årets løb	0	-25.050
Kostpris 31. december 2016	<u>14.815.134</u>	<u>447.555</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>3.632.254</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>3.632.254</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	4.346.294	228.053
Årets afskrivninger	148.906	71.791
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-25.050</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>4.495.200</u>	<u>274.794</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>13.952.188</u>	<u>172.761</u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	2.690.488	-847.341	1.968.147
Årets opskrivning	0	-60.770	0	-60.770
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>187.460</u>	<u>187.460</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>2.629.718</u>	<u>-659.881</u>	<u>2.094.837</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>11.089.670</u>	<u>10.789.332</u>	<u>300.278</u>	<u>9.282.034</u>
	<u>11.089.670</u>	<u>10.789.332</u>	<u>300.278</u>	<u>9.282.034</u>

7 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 2016.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemregning med ejerforening er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 100 med pant i ejendommen. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.789, er der givet pant i grunde og bygninger. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut mv. er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 750 med pant i ejendommen.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør pr. 31/12 2016 tkr. 13.952.