

**Ekstern regnskab**

**Svend Mikkelsen Ejendomme ApS**

**CVR.nr. 25 97 57 74**

14. regnskabsår

Årsrapport for 1. Januar - 31. December 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. April 2017

Som dirigent

Svend S. Mikkelsen

**Revisionsfirmaet Torben Høirup - Revisionsanpartsselskabet NESSELWANG**

**CVR nr. 27 98 83 93**

**Overlundvej 46 - 8830 Tjele**

**Telefon 87 25 08 00 - 20 28 11 85 - e-mail: [th@nesselwang.dk](mailto:th@nesselwang.dk)**

## Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....			2
Selskabsoplysninger.....			3
Ledelsespåtegning.....			4
Ledelsesberetning.....			5
Anvendt regnskabspraksis.....	6	-	7
Resultatopgørelse.....			8
Balance.....	9	-	10
Noter til regnskabet.....			11

**Selskabsoplysninger**

Selskabet: Svend Mikkelsen Ejendomme ApS  
Industrivej 15 - Ørum  
8830 Tjele

CVR-nr.: 25 97 57 74  
Hjemsted: Viborg

Direktion: Svend S. Mikkelsen

Regnskabsassistance: Revisionsanpartsselskabet  
NESSELWANG  
Overlundvej 46  
8830 Tjele

Pengeinstitut: Nordea, Viborg  
Sct. Mathiasgade 68  
8800 Viborg

### **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 inkl. ledelsesberetningen for selskabet Svend Mikkelsen Ejendomme ApS.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat og pengestrømme.

Det skal oplyses, at selskabet fortsat opfylder de stillede betingelser omkring fravalg af offentlig revision.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 1. April 2017

Direktionen

Svend S. Mikkelsen

## **Ledelsesberetning**

### **Generelt:**

Aktiviteten i selskabet består i investering i og udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Årets resultat, kr. 110.245 efter skat, anses for værende tilfredsstillende.

### **Forventet udvikling:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten for 2016.

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Svend Mikkelsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder."

Selskabet har valgt at medtage elementer fra regnskabsklasse-C.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang (faktureringsprincippet).

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv..

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med procent.....

22

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger..... 50 år

Der er ikke afskrevet på bygningerne i indeværende regnskabsår idet det skønnes, at den optagne værdi repræsenterer en realistisk handelsværdi.

Nyanskaffelser under den skattemæssige grænse for småinventar i anskaffelsesåret. Udgifter til reparation og vedligeholdelse udgiftsføres i det år de er afholdt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**

for perioden 1. Januar - 31. December 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>	<b>147.897</b>	<b>128.178</b>
Personaleomkostninger.....	1.904	2.231
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER.....</b>	<b>145.993</b>	<b>125.948</b>
1 Afskrivninger.....	0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....</b>	<b>145.993</b>	<b>125.948</b>
Finansielle indtægter.....	0	158
Finansielle omkostninger.....	38.679	43.677
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>	<b>107.314</b>	<b>82.429</b>
2 Skat af årets resultat.....	-2.931	21.699
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>110.245</b>	<b>60.730</b>
Der foreslås anvendt således:		
Disponible frie reserver primo.....	606.110	466.840
Årets resultat.....	110.245	60.730
Til disposition.....	495.865	406.110
Resultatdisponering.....	0	200.000
Årets overførsel til frie reserver.....	110.245	139.270
<b>Overført frie reserver ultimo.....</b>	<b>495.865</b>	<b>606.110</b>



**BALANCE**

pr. 31. December 2016

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
3 Grunde og bygninger.....	2.150.000	2.150.000
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>2.150.000</b>	<b>2.150.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>2.150.000</b>	<b>2.150.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	0
<b>TILGODEHAVENDER I ALT.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8 <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER.....</b>	<b>183.369</b>	<b>371.137</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>183.369</b>	<b>371.137</b>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<b>2.333.369</b>	<b>2.521.137</b>

**BALANCE**

pr. 31. December 2016

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Selskabskapital.....	185.000	185.000
4 Overkurs ved emission.....	2.092.618	2.092.618
4 Overført overskud.....	-961.595 0	-1.071.840
<b>EGENKAPITAL I ALT.....</b>	<b>1.316.023</b>	<b>1.205.778</b>
5 Hensættelse til udskudt skat.....	390.272	398.285
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT.....</b>	<b>390.272</b>	<b>398.285</b>
Kreditinstitutter.....	476.401	552.596
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....</b>	<b>476.401</b>	<b>552.596</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	0
Anden gæld.....	150.673	164.478
Skyldig udbytte.....	0	200.000
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....</b>	<b>150.673</b>	<b>364.478</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....</b>	<b>627.074</b>	<b>917.073</b>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b>2.333.369</b>	<b>2.521.137</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualaktiver og -forpligtelser		
8 Nærstående parter		
9 Ejerforhold		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORT

Note	2016	2015			
<b>2 Skat af årets resultat</b>					
Skat af årets resultat.....	5.082	3.102			
Regulering af eventualskatter.....	-8.013	18.597			
<b>I ALT.....</b>	<b>-2.931</b>	<b>21.699</b>			
<b>3 Anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>				
Samlet anskaffelsessum pr. 1. Januar .....	2.600.000				
Samlet af- og nedskrivninger pr. 1. Januar .....	-520.000				
Afskrivninger vedrørende årets afgang.....					
Samlet af- og nedskr. pr. 31. December 2016.....	520.000				
<b>Bogført værdi pr. 31. December 2016.....</b>	<b>2.150.000</b>				
<b>4 Selskabskapital</b>					
	<b>Selskabs-</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Reserve, den</b>	<b>Andre</b>	<b>EGEN-</b>
	<b>kapital</b>	<b>opskriv-</b>	<b>indre værdis</b>	<b>reserver</b>	<b>KAPITAL I</b>
		<b>ninger</b>	<b>metode</b>		<b>ALT</b>
Saldo pr. 1. Januar ....	185.000	2.092.618	0	-1.071.840	1.205.778
Årets resultat.....				110.245	110.245
<b>Saldo pr. 31. December 2016..</b>	<b>185.000</b>	<b>2.092.618</b>	<b>0</b>	<b>-961.595</b>	<b>1.316.023</b>
<b>5 Hensættelser til eventualskat</b>					
Hensættelse til eventualskat pr. 1. Januar .....					398.285
Årets hensættelse.....					-8.013
<b>Eventualskat pr. 31. December 2016 i alt.....</b>					<b>390.272</b>
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>					
- Ejerpantebrev nom. Kr. 1.500.000 i matr. 10be Ørum by					
- Kautionsstillet af 3' mand					
- begge stillet over for pengeinstitut					
<b>7 Eventualaktiver og -forpligtelser</b>					
ingen					
<b>8 Nærtstående parter</b>					<b>Grundlag</b>
Ingen.....					
<b>9 Ejerforhold</b>					
Anpartskapitalen ejer 100% af Svend Mikkelsen Holding A/S					