


Ejendomsselskabet Løntoft 8
Sønderborg ApS
Løntoft 8 - Ragebøl
6400 Sønderborg

CVR-nummer 26478286

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2018



Svend Erik Bendiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS
Løntoft 8 - Ragebøl
6400 Sønderborg

Telefon: +45 74 42 17 20
Hjemstedskommune: Sønderborg
CVR-nummer: 26478286
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Svend Erik Bendiksen

Revisor

Dansk Revision Sønderborg
godkendt revisionsanpartsselskab
Sundsmarkvej 18, 1.
6400 Sønderborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, 22. maj 2018

Direktionen:

Svend Erik Bendiksen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, 22. maj 2018

Dansk Revision Sønderborg

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471

Bent Brüning
Registreret revisor
mne345

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med handel og service samt investering i fast ejendom, værdipapirinvestering samt beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2017	2016
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	256.657	240
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-154.863	-97
	Resultat før finansielle poster	101.794	143
	Finansielle indtægter	9.817	12
	Finansielle omkostninger	-2.543	-8
	Resultat før skat	109.068	147
1	Skat af årets resultat	-18.055	-46
	Årets resultat	91.013	101
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	91.013	101
	Resultatdisponering i alt	91.013	101
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Grunde og bygninger	1.920.809	1.900
4	Produktionsanlæg og maskiner	13.800	20
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	335.163	321
	Materielle anlægsaktiver	2.269.772	2.241
	Anlægsaktiver i alt	2.269.772	2.241
	Andre værdipapirer og kapitalandele	412.799	404
	Værdipapirer og kapitalandele	412.799	404
	Likvide beholdninger	151.987	398
	Omsætningsaktiver i alt	564.786	803
	Aktiver i alt	2.834.558	3.044

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	710.296	680
	Overført resultat	1.491.818	1.401
7	Egenkapital i alt	2.327.114	2.206
8	Hensættelser til udskudt skat	291.419	300
	Hensatte forpligtelser	291.419	300
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	155.752	479
10	Selskabsskat	26.131	27
	Anden gæld	34.141	32
	Kortfristede gældsforpligtelser	216.025	538
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	507.444	838
	Passiver i alt	2.834.558	3.044
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	26.971	27
Regulering af udskudt skat	-8.916	17
Andre skatter	0	2
Skat af årets resultat i alt	18.055	46
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft 1 beskæftiget. Sidste års antal beskæftigede var ligeledes 1.		
3 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.491.853	1.492
Tilgang i årets løb	20.809	0
Kostpris 31. december	<u>1.512.662</u>	<u>1.492</u>
Opskrivninger 1. januar	814.696	785
Årets opskrivninger	30.000	30
Opskrivninger 31. december	<u>844.696</u>	<u>815</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-406.549	-377
Årets af- og nedskrivninger	-30.000	-30
Afskrivninger 31. december	<u>-436.549</u>	<u>-407</u>
Grunde og bygninger i alt	1.920.809	1.900
4 Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar	901.780	869
Tilgang i årets løb	0	33
Kostpris 31. december	<u>901.780</u>	<u>902</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-881.380	-875
Årets af- og nedskrivninger	-6.600	-7
Afskrivninger 31. december	<u>-887.980</u>	<u>-881</u>
Produktionsanlæg og maskiner i alt	13.800	20

	2017	2016		
Noter	DKK	1.000 DKK		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	939.832	1.089		
Tilgang i årets løb	333.000	0		
Afgang i årets løb	-344.675	-149		
Kostpris 31. december	<u>928.157</u>	<u>940</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar	-618.906	-708		
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	84.620	149		
Årets af- og nedskrivninger	-58.708	-60		
Afskrivninger 31. december	<u>-592.994</u>	<u>-619</u>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>335.163</u>	<u>321</u>		
7 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	680	1.401	2.206
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	30	0	30
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>91</u>	<u>91</u>
Egenkapital ultimo	<u>125</u>	<u>710</u>	<u>1.492</u>	<u>2.327</u>
8 Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat, primo		300.335		283
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat		-8.916		17
Hensættelser til udskudt skat i alt		<u>291.419</u>		<u>300</u>
9 Gæld til tilknyttede virksomheder				
Gæld Tyroll's Maskinfabrik ApS		0		200
Gæld Bendiksen Holding		<u>155.752</u>		<u>279</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt		<u>155.752</u>		<u>479</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
10 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	26.612	17
Sambeskatningsbidrag	-26.612	-17
Udbytteskat	-840	0
Skat af årets resultat	26.971	27
Skyldig skat indeværende år	<u>26.131</u>	<u>27</u>
Selskabsskat i alt	<u>26.131</u>	<u>27</u>

11 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bendiksen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 400, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 2.270. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-10 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Likvide beholdninger

Omfatter likvide bank beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.