

Sadolinsvej 26-28, Silkeborg ApS

Sanatorievej 10
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 26 99 20 87

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2017



Per K. Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9-10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Sadolinsvej 26-28, Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31. maj 2017

Direktion



Per K. Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Sadolinsvej 26-28, Silkeborg ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sadolinsvej 26-28, Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. 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 fejlinformation, 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 Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 31. maj 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20.56.04.95


Poul Borghus

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sadolinsvej 26-28, Silkeborg ApS
Sanatorievej 10
8600 Silkeborg

Telefon: 86 82 84 85

CVR-nr.: 26 99 20 87

Stiftet: 24. juni 2004

Hjemstedskommune: Silkeborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Per K. Nielsen

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Vestergade 10
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	52.517	68.839
Af- og nedskrivninger	<u>-58.937</u>	<u>-56.812</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>-6.420</u>	<u>12.027</u>
1 Finansielle indtægter	4.521	5.389
2 Finansielle omkostninger	<u>-41.268</u>	<u>-41.793</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>-43.167</u>	<u>-24.378</u>
Skat af årets resultat	9.497	13.653
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-33.670</u></u>	<u><u>-10.725</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>-33.670</u>	<u>-10.725</u>
Disponeret i alt	<u><u>-33.670</u></u>	<u><u>-10.725</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>2.157.923</u>	<u>1.809.898</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.157.923</u>	<u>1.809.898</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.347</u>	<u>1.248</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>1.347</u>	<u>1.248</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.159.270</u>	<u>1.811.146</u>
Andre tilgodehavender	<u>212.857</u>	<u>124.281</u>
Tilgodehavender	<u>212.857</u>	<u>124.281</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>212.857</u>	<u>124.281</u>
AKTIVER	<u><u>2.372.127</u></u>	<u><u>1.935.427</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
PASSIVER		
	125.000	125.000
	-69.484	-35.814
3	<u>55.516</u>	<u>89.186</u>
	106.714	116.211
	<u>106.714</u>	<u>116.211</u>
4	<u>1.227.193</u>	<u>1.335.931</u>
	<u>1.227.193</u>	<u>1.335.931</u>
	108.656	9.752
	144.567	128.090
	607.922	85.000
	121.559	171.257
	<u>982.704</u>	<u>394.099</u>
	<u>2.209.897</u>	<u>1.730.030</u>
	<u>2.372.127</u>	<u>1.935.427</u>
5		
6		

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	4.521	5.389
	<u>4.521</u>	<u>5.389</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	10.378	10.455
	<u>10.378</u>	<u>10.455</u>
3 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-35.814	-25.089
Overført årets resultat	-33.670	-10.725
	<u>-69.484</u>	<u>-35.814</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	791.875	906.326
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	435.318	429.605
<i>Langfristet del</i>	1.227.193	1.335.931
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	108.656	9.752
	<u>1.335.849</u>	<u>1.345.683</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.335.849, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 2.157.923.

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem Per K. Nielsen ApS og Jyske Bank, har selskabet udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 500.000.

6 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom, til erhvervmæssig

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som langfristet investering. Børsnoterede aktier måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.