

**Motellet ApS
c/o Fuchs
Greve Strandvej 18
2670 Greve**

Årsrapport 2016

CVR nr. 27 30 40 44

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *25/05* 2017

Som dirigent :



Jørgen Fuchs



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11



Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for Motellet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Greve, den 1. maj 2017

Direktion :

Jørgen Fuchs



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.

Til den daglige ledelse i Motellet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Motellet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

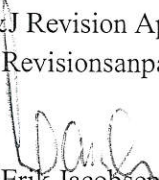
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Greve, den 1. maj 2017

C&J Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab


Carl Erik Jacobsen, HD
registreret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Motellet ApS c/o Fuchs Greve Strandvej 18 2670 Greve
Hjemsted	Greve Kommune
CVR - nr.	27 30 40 44
Direktion	Jørgen Fuchs
Revisor	C&J Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Greveager 3 2670 Greve
Anpartskapital	kr. 125.000,00
Regnskabsår	1. januar - 31. december



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringer i fast ejendom samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som værende tilfredsstillende og forventer også et positivt resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Motellet ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægterne indregnes ekskl. moms.

Andre driftsudgifter

Andre driftsudgifter omfatter udgifter til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

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

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Selskabets ejendomme er reguleret iht. ÅRL § 38

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af "nominelt afkast"

En eventuel positiv regulering til dagsværdi efter hidtidig regnskabspraksis kan tilskrives overført resultat. Der skal således ikke ske en binding af historiske dagsværdireguleringer i forbindelse med en frivillig praksisændring fra kostprismetoden til dagsværdimetoden efter § 38.

Ledelsen undlader iht. ÅRL. § 38 at afskrive på bygningerne.

Bygninger afskrives ikke

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender fra tjenesteydelser

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.



Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er kursreguleret iht. kursværdi på statustidspunktet.



Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Huslejeindtægt	899.211	804.174
Driftsudgifter	<u>-124.786</u>	<u>-193.516</u>
	774.425	610.658
1 Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før ekstraordinære poster	774.425	610.658
Ekstraordinære udgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	774.425	610.658
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle udgifter	<u>-145.907</u>	<u>-179.612</u>
Ordinært resultat før skat	628.518	431.046
Værdiregulering gældsforpligtelser	-183.840	218.646
Værdiregulering investeringsejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	444.678	649.692
2 Skat af årets resultat	-7.260	0
2 Ændring i udskudt skat	<u>-130.517</u>	<u>-103.367</u>
Årets resultat	<u>306.901</u>	<u>546.325</u>
 Resultatdisponering		
Årets resultat		306.901
Overført resultat		963.143
I alt til disposition		<u>1.270.044</u>
 der fordeles således :		
Udbytte		400.000
Fremført til næste år		870.044
		<u>1.270.044</u>



Balance 31. december
Aktiver

Note		2016	2015
	Anlægsaktiver		
1	Ejendom	<u>10.312.810</u>	<u>10.312.809</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u><u>10.312.810</u></u>	<u><u>10.312.809</u></u>
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	<u>1.250</u>	<u>65.019</u>
	Tilgodehavender i alt	<u><u>1.250</u></u>	<u><u>65.019</u></u>
	Likvide beholdninger	<u>265.676</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u><u>266.926</u></u>	<u><u>65.019</u></u>
	Aktiver i alt	<u><u>10.579.736</u></u>	<u><u>10.377.828</u></u>



Balance 31. december
Passiver

Note	2016	2015
Egenkapital		
	125.000	125.000
	3.838.829	3.838.829
	3.000	3.000
3	870.044	963.143
Egenkapital i alt	<u>4.836.873</u>	<u>4.929.972</u>
Hensættelser		
2	704.902	574.385
Hensættelser i alt	<u>704.902</u>	<u>574.385</u>
Gæld		
Langfristet gæld		
	3.893.492	3.854.537
	0	15.949
Langfristet gæld i alt	<u>3.893.492</u>	<u>3.870.486</u>
Kortfristet gæld		
	145.000	133.000
	400.000	200.000
2	7.260	0
	592.209	669.985
Kortfristet gæld i alt	<u>1.144.469</u>	<u>1.002.985</u>
Gæld i alt	<u>5.037.961</u>	<u>4.873.471</u>
Passiver i alt	<u>10.579.736</u>	<u>10.377.828</u>
4	Garanti & eventualforpligtelser	
5	Sikkerhedsstillelser	



Noter

1	Anlægsoversigt	Ejendomme	
		Greve Strandvej 11	
	Samlet anskaffelsessum pr. 01.01.2016	6.423.181	
	Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb	146.363	
	Afgang i årets løb	0	
	Samlet anskaffelsessum pr. 31.12 2016	<u>6.569.544</u>	
	Opskrivninger i 2016	0	
	Opskrivninger i tidligere år	3.953.556	
	Samlede opskrivninger pr. 31. december 2016	<u>3.953.556</u>	
	Samlede af- og nedskrivninger pr. 01.01.2016	210.290	
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
	Årets af- og nedskrivninger	0	
	Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12 2016	<u>210.290</u>	
	Bogført værdi 31.12 201	<u>10.312.810</u>	
	Ejendomsværdi kontant 1. oktober 2011	<u>7.450.000</u>	
	Årets af- og nedskrivninger:	2016	2015
	Ejendom	0	0
	Samlede afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
2	Selskabsskat		
	Den udgiftsførte selskabsskat sammensætter sig således:		
	Beregnet selskabsskat	7.260	0
	Regulering af udskudt skat	130.517	103.367
	Selskabsskat i alt	<u>137.777</u>	<u>103.367</u>
	Skyldig selskabsskat		
	Skyldig selskabsskat, primo	0	0
	Beregnet selskabsskat	7.260	0
	acontoskat	0	0
	Rentegodtgørelse	0	0
	Skyldig selskabsskat i alt	<u>7.260</u>	<u>0</u>



Noter

	2016	2015
Udskudt skat		
Primo	574.385	471.018
Ultimo	704.902	574.385
Forskydning udskudt skat i alt	<u>130.517</u>	<u>103.367</u>
3 Overført resultat		
Saldo primo	963.143	616.818
Overført årets resultat	306.901	546.325
Afsat udbytte	-400.000	-200.000
Overført resultat i alt	<u>870.044</u>	<u>963.143</u>

4 Garanti & eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig veksel-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de i regnskabet anførte, ligesom alle væsentlige aktiver og gældsposter er medtaget i regnskabet, således at bestyrelsen herefter ikke er bekendt med forhold af betydning, der ikke er kommet til revisorens kendskab.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for selskabets bankforbindelse er deponeret følgende:
Ejerpantebrev stort kr. 3.054.000 med pant i Greve Strandvej 13, 2670 Greve.

Til sikkerhed for kreditforeningslån er deponeret følgende :

Realkreditpantebreve stort kr. 3.263.000 samt stort kr. 1.071.000 med pant i Greve Strandvej 13, 2670 Greve.