

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

Årsrapport 2017

CVR nr. 27 30 40 44

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den / 2018

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 2017 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 16. april 2018

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 2017 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 revisorers 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 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 16. april 2018

C&J Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab

Carl Erik Jacobsen,HD
registreret revisor
mne551



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 2017 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 13.200 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 følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld var tidligere kursreguleret iht. kursværdi på statustidspunktet. Iht. praksisændring reguleres fra dagsværdi til amortiseret kostpris.



Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Huslejeindtægt	926.188	899.211
Driftsudgifter	-386.698	-124.786
	<u>539.490</u>	<u>774.425</u>
1 Afskrivninger	0	0
Resultat før ekstraordinære poster	<u>539.490</u>	<u>774.425</u>
Ekstraordinære udgifter	0	0
Resultat før finansielle poster	<u>539.490</u>	<u>774.425</u>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle udgifter	-141.004	-145.907
Ordinært resultat før skat	<u>398.486</u>	<u>628.518</u>
Værdiregulering gældsforpligtelser	0	-183.840
Værdiregulering investeringsejendom	0	0
Resultat før skat	<u>398.486</u>	<u>444.678</u>
2 Skat af årets resultat	0	-7.260
2 Ændring i udskudt skat	-34.843	0
Årets resultat	<u><u>363.643</u></u>	<u><u>437.418</u></u>
 Resultatdisponering		
Årets resultat		363.643
Overført resultat		870.044
I alt til disposition		<u><u>1.233.687</u></u>
 der fordeles således :		
Udbytte		400.000
Fremført til næste år		833.687
		<u><u>1.233.687</u></u>



Balance 31. december
Aktiver

Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
1 Ejendom	<u>10.312.810</u>	<u>10.312.810</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>10.312.810</u></u>	<u><u>10.312.810</u></u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>1.250</u>	<u>1.250</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.250</u>	<u>1.250</u>
Likvide beholdninger	<u>120.688</u>	<u>265.676</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>121.938</u></u>	<u><u>266.926</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>10.434.748</u></u>	<u><u>10.579.736</u></u>



Balance 31. december
Passiver

Note	2017	2016
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Opskrivninger	3.838.829	3.838.829
Overkurs	0	3.000
3 Overført resultat	836.687	870.044
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	0
Egenkapital i alt	<u>5.200.516</u>	<u>4.836.873</u>
Hensættelser		
2 Udskudt skat	739.745	704.902
Hensættelser i alt	<u>739.745</u>	<u>704.902</u>
Gæld		
Langfristet gæld		
Prioritetsgæld	3.738.892	3.893.492
Langfristet gæld i alt	<u>3.738.892</u>	<u>3.893.492</u>
Kortfristet gæld		
Prioritetsgæld	165.000	145.000
Skyldigt udbytte	0	400.000
2 Selskabsskat	0	7.260
Anden gæld	590.595	592.209
Kortfristet gæld i alt	<u>755.595</u>	<u>1.144.469</u>
Gæld i alt	<u>4.494.487</u>	<u>5.037.961</u>
Passiver i alt	<u>10.434.748</u>	<u>10.579.736</u>
4 Garanti & eventualforpligtelser		
5 Sikkerhedsstillelser		



Noter

1 Anlægsoversigt

Ejendomme

	Greve Strandvej 11	
Samlet anskaffelsessum pr. 01.01.2017	6.569.544	
Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb	0	
Afgang i årets løb	0	
Samlet anskaffelsessum pr. 31.12 2017	6.569.544	
Opskrivninger i 2017	0	
Opskrivninger i tidligere år	3.953.556	
Samlede opskrivninger pr. 31. december 2017	3.953.556	
Samlede af- og nedskrivninger pr. 01.01.2017	210.290	
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	
Årets af- og nedskrivninger	0	
Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12 2017	210.290	
Bogført værdi 31.12 2017	10.312.810	
Ejendomsværdi kontant 1. oktober 2011	7.450.000	
Årets af- og nedskrivninger:	2017	2016
Ejendom	0	0
Samlede afskrivninger	0	0
2 Selskabsskat		
Den udgiftsførte selskabsskat sammensætter sig således:		
Beregnet selskabsskat	0	7.260
Regulering af udskudt skat	34.843	182.216
Selskabsskat i alt	34.843	189.476
Skyldig selskabsskat		
Skyldig selskabsskat, primo	7.260	0
Beregnet selskabsskat	0	7.260
Betalt selskabsskat	-7.484	0
Rente korrektion	224	0
acontoskat	0	0
Rentegodtgørelse	0	0
Skyldig selskabsskat i alt	0	7.260



Noter

	2017	2016
Udskudt skat		
Primo	704.902	574.385
Ultimo	739.745	704.902
Forskydning udskudt skat i alt	<u>34.843</u>	<u>130.517</u>
3 Overført resultat		
Saldo primo	870.044	963.143
Overført årets resultat	363.643	306.901
Overført overkurs	3.000	0
Afsat udbytte	-400.000	-400.000
Overført resultat i alt	<u>836.687</u>	<u>870.044</u>
4 Forslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	400.000	0
Udloddet udbytte	-400.000	0
Udbytte for regnskabsåret	400.000	0
Skyldigt udbytte	<u>400.000</u>	<u>0</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.		



The document is signed using Visma Addo digital signing service.
The signatures in this document are legally binding. The signers identities are registered and listed below.

“With my signature, I confirm the content of the document above.”

NEM ID

Serial number: PID:9208-2002-2-174170857176

Jørgen Richard Fuchs

IP: 62.243.45.38
27-04-2018 09:54

NEM ID

Serial number: PID:9208-2002-2-633066219573

Carl Erik Jacobsen
registreret revisor

IP: 5.103.37.124
27-04-2018 10:06

This document is digitally signed using Visma Addo signing service. Signing Certificates in this document are secure and encrypted using the mathematical hash of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing certificates are embedded in the PDF, in case of sending them for validation in the future.

How to verify that the document is original

This document is protected with Adobe CDS certificate. When you open the document in Adobe Reader, you can see that the document is certified by Visma Addo signing service. This is your guarantee that the content of the document is unchanged.

You have the opportunity to verify the cryptographic signing certificates in the document with Visma Addo's validator on this website
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



In addition to this document, one or more documents and attachments can be associated with the transaction.
All documents included in the transaction are listed below. The event log describes signers' events related to the signing of the document.

Documents in the transaction

This document

Årsregnskab 2017 Motellet ApS.pdf

The documents and attachments above have been signed and sent to all parties by e-mail or as a download link. Signer is responsible for downloading and securing the content of the documents and attachments.

Download documents

As a signer you have received a link to download the documents. The documents will be available for 14 days whereupon they will be deleted from Visma Addo.

Event log for document

Event log for the document

2018-04-26 12:43 The signing process has started
2018-04-26 12:44 A notification has been sent to Jørgen Fuchs (jf@fuchsbolig.dk)
2018-04-27 09:47 The authentication screen has been accessed by Jørgen Fuchs with method NemID Private from IP address: 62.243.45.38
2018-04-27 09:52 The authentication screen has been accessed by Jørgen Fuchs with method NemID Private from IP address: 62.243.45.38
2018-04-27 09:53 The document was opened by Jørgen Fuchs
2018-04-27 09:54 Jørgen Richard Fuchs has signed the document using Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-174170857176)
2018-04-27 09:55 All documents have been signed by Jørgen Fuchs
2018-04-27 10:05 The document was opened by Carl Erik Jacobsen
2018-04-27 10:06 Carl Erik Jacobsen has signed the document using Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-633066219573)
2018-04-27 10:06 All documents have been signed by Jørgen Fuchs
2018-04-27 10:06 A copy of the signed document has been distributed to Jørgen Fuchs (jf@fuchsbolig.dk)

Visma Addo identifikationsnummer: 47FA-1E5C4-CAE1

Visma Addo

Visma Consulting • Nørngaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo