

SVENDBORGSUND EJENDOM ApS

Kullinggade 31, 2c, 5700 Svendborg

Årsrapport for
1. juli 2015 - 30. juni 2016
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/10 2016

Jørgen Schjærning Lundsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	11
Balance pr. 30. juni 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

SVENDBORGSUND EJENDOM ApS
Kullinggade 31, 2c
5700 Svendborg

CVR-nr.: 27 31 13 77
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 21. august 2003
Hjemsted: Svendborg

Direktion

Jørgen Schjerning Lundsgaard

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for SVENDBORGSUND EJENDOM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. oktober 2016

Direktion

Jørgen Schjerner Lundsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SVENDBORGSUND EJENDOM ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SVENDBORGSUND EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 10. oktober 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde ejendomme, herunder deltagelse i ejendomsinteressentskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 320.108, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 28.412.600.

Selskabet har modtaget et tilskud fra moderselskabet på kr. 22.676.478 svarende til mellemregningsgæld pr. 30. juni 2016. Tilskuddet er tillagt selskabets overførte resultat under egenkapitalen pr. 30. juni 2016.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SVENDBORGSUND EJENDOM ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af overskud ved ejendomsudlejning og andre eksterne omkostninger.

Overskud ved ejendomsudlejning

Overskud ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen med aftalt husleje fratrukket direkte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi eller afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste		71.501	145
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-135.912	-148
Andre driftsomkostninger		<u>-237.830</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-302.241	-3
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.135.300	291
Finansielle indtægter		74	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-513.025</u>	<u>-599</u>
Resultat før skat		320.108	-311
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>255</u>
Årets resultat		<u>320.108</u>	<u>-56</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>320.108</u>	<u>-56</u>
		<u>320.108</u>	<u>-56</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>6.469.646</u>	<u>7.488</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.469.646</u>	<u>7.488</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>26.456.301</u>	<u>25.012</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>26.456.301</u>	<u>25.012</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>32.925.947</u>	<u>32.500</u>
Andre tilgodehavender		3.369	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.036</u>	<u>6</u>
Tilgodehavender		<u>5.405</u>	<u>6</u>
Likvide beholdninger		<u>21.517</u>	<u>1.666</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.922</u>	<u>1.672</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>32.952.869</u></u>	<u><u>34.172</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		3.500.000	3.500
Overført resultat		<u>24.912.600</u>	<u>1.916</u>
Egenkapital i alt	5	<u>28.412.600</u>	<u>5.416</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.363.497</u>	<u>3.391</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.363.497</u>	<u>3.391</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	27.883	28
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.999	37
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.051.532	24.752
Anden gæld		<u>59.358</u>	<u>548</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.176.772</u>	<u>25.365</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.540.269</u>	<u>28.756</u>
PASSIVER I ALT		<u>32.952.869</u>	<u>34.172</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	476.529	488
Andre finansielle omkostninger	<u>36.496</u>	<u>111</u>
	<u>513.025</u>	<u>599</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	<u>0</u>	<u>-255</u>
	<u>0</u>	<u>-255</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015		7.831.292
Afgang i årets løb		<u>-926.172</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>6.905.120</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		343.464
Årets afskrivninger		135.912
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-43.902</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>435.474</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>6.469.646</u>

Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	29.375.194	31.909
Tilgang i årets løb	309.000	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-2.535</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>29.684.194</u>	<u>29.374</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	-4.363.193	-7.189
Årets afgang	0	2.532
Årets resultat	<u>1.135.300</u>	<u>295</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>-3.227.893</u>	<u>-4.362</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>26.456.301</u>	<u>25.012</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Hotel Ærø I/S	Svendborg	50%
Strandlyst Ejendomsselskab I/S	Svendborg	50%
Brogade 14, Svendborg I/S	Svendborg	33%

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	3.500.000	1.916.014	5.416.014
Årets resultat	0	320.108	320.108
Tilskud fra koncern	0	22.676.478	22.676.478
Egenkapital 30. juni 2016	<u>3.500.000</u>	<u>24.912.600</u>	<u>28.412.600</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital (fortsat)

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. juli 2015	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	1.500.000
Tilgang i året	0	0	0	0	2.000.000
Selskabskapital	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.419.157	3.391.380	27.883	3.250.893
	3.419.157	3.391.380	27.883	3.250.893

7 Eventualposter m.v.

Selskabet deltager i Hotel Ærø I/S, Brogade 14 Svendborg I/S og Strandlyst Ejendomsselskab I/S, hvori interessenterne hæfter personligt, solidarisk og ubegrænset for interessentskabernes forpligtelser.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.kr. 0 pr. 30. juni 2016. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 på kr. 6.469.646.