

# **Super 1 Godthåb ApS**

Mjels Brovej 75, 9230 Svenstrup

CVR-nr. 27 91 69 88

## **Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2018.

---

Poul Kristian Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Super 1 Godthåb ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 19. februar 2018

**Direktion**

Poul Kristian Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Super 1 Godthåb ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Super 1 Godthåb ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 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.

Aalborg, den 19. februar 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 14950

Flemming M. Nielsen  
registreret revisor  
MNE-nr. 18501

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Super 1 Godthåb ApS Mjels Brovej 75 9230 Svenstrup
	CVR-nr.: 27 91 69 88
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Poul Kristian Nielsen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme samt bortforpagtning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 197 t.kr. mod 264 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 126 t.kr. mod 247 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Super 1 Godthåb ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>196.885</b>	<b>263.788</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	84.926
<b>Driftsresultat</b>	<b>196.885</b>	<b>348.714</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-34.319	-50.766
<b>Resultat før skat</b>	<b>162.566</b>	<b>297.948</b>
Skat af årets resultat	-36.696	-51.060
<b>Årets resultat</b>	<b>125.870</b>	<b>246.888</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	125.870	246.888
<b>Disponeret i alt</b>	<b>125.870</b>	<b>246.888</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>4.825.116</u>	<u>4.825.116</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.825.116</u>	<u>4.825.116</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.825.116</u></b>	<b><u>4.825.116</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	11.000	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>11.029</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.000</u>	<u>11.029</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.317</u>	<u>7.686</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>25.317</u></b>	<b><u>18.715</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.850.433</u></b>	<b><u>4.843.831</u></b>

**Balance 30. september**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	2.410.618	2.284.748
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.535.618</b>	<b>2.409.748</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	213.099	192.375
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>213.099</b>	<b>192.375</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.270.622	1.394.437
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.270.622	1.394.437
Gældsforpligtelser	123.210	121.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.100	6.800
Gæld til tilknyttede virksomheder	577.570	615.570
Selskabsskat	15.972	19.976
Anden gæld	107.242	83.783
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	831.094	847.271
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.101.716</b>	<b>2.241.708</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.850.433</b>	<b>4.843.831</b>

## Noter

---

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	34.319	50.766
	<b>34.319</b>	<b>50.766</b>
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	4.822.349	4.668.349
Tilgang i årets løb	0	154.000
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b>4.822.349</b>	<b>4.822.349</b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2016	2.767	2.767
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2017</b>	<b>2.767</b>	<b>2.767</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b>4.825.116</b>	<b>4.825.116</b>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2016	2.284.748	2.037.860
Årets overførte overskud eller underskud	125.870	246.888
	<b>2.410.618</b>	<b>2.284.748</b>