

# **SNE 81 ApS**

Sneslevvej 58  
4250 Fuglebjerg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/04/2017**

---

**Torben Hult**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 7 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 8 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 10 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SNE 81 ApS  
Sneslevvej 58  
4250 Fuglebjerg

CVR-nr: 28334877  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Bank Nordik  
Amagerbrogade 25  
2300 København S

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 inkl. ledelsesberetningen for Sne 81 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det bemærkes at selskabets ledelse har fravalgt revision af selskabets årsrapport fra 1. januar 2006. Selskabet vil dog fortsat anvende extern hjælp til udarbejdelse af årsrapporten m.v. I denne årsrapport har selskabets ledelse søgt assistance hos Revisionsfirmaet Torben Hult ApS.

Selskabets ledelse skal samtidig erklære, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for ikke at få foretaget revision.

Fuglebjerg, den 20/02/2017

## Direktion

Niels Fredborg Rasmussen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom herunder opførelse og renovering af ejendomme og ejerlejligheder.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende efter forventningerne, når der henses til at renoveringen af den købte ejendom der blev påbegyndt i 2007, har betydet fuld udlejning fra 1. maj 2016.

Der har ingen ansatte været i regnskabsperioden, og der er ikke udbetalt honorar eller tantieme til direktion eller bestyrelse.

Der er iøvrigt ikke særlige bemærkninger vedrørende selskabets drift, som ikke fremgår af regnskabet, men årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende.

Det bemærkes at selskabets egenkapital er tabt. Selskabets anpartshaver har overført en del af sit tilgodehavende som ansvarlig lånekapital, og er trådt tilbage med sit tilgodehavende for andre kreditorer.

.....

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret sket ekstraordinære ting i selskabet.

.....

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Suppleret med yderligere specifikationer. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Regnskabet er aflagt efter følgende vurderingsprincipper.

....

## Resultatopgørelse

Huslejeindtægt registreres månedsvis.

Udgifter udgiftsgøres ved modtagelse af fakturaer.

Skat af årets resultat afsættes med 22% + tillæg af det regnskabsmæssige resultat, korrigeret med ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Der er ingen eventualskat ved salg af ejendommen til bogført værdi,

....

## Balance

Selskabets ejendom er værdiansat til dagsværdi.

Dagsværdien er i indeværende regnskab ansat svarende til kostprisen incl. byggeudgifterne. Ved fuld udlejning vil resultatet før renter svare til 3,4% p.a. af dagsværdien.

Der afskrives ikke skattemæssigt på bygningen, da der er tale om en nybygget beboelsesejendom.

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

....

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

|   | Note | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....                          |      | 114.000        | 74.000         |
| Ejendomsomkostninger .....                    |      | -60.658        | -19.528        |
| Administrationsomkostninger .....             |      | -8.120         | -8.272         |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                   |      | <b>45.222</b>  | <b>46.200</b>  |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>45.222</b>  | <b>46.200</b>  |
| Andre finansielle omkostninger .....          |      | -80.953        | -72.342        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>-35.731</b> | <b>-26.142</b> |
| Skat af årets resultat .....                  | 1    | 0              | 0              |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>-35.731</b> | <b>-26.142</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                |                |
| Overført resultat .....                       |      | -35.731        | -26.142        |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>-35.731</b> | <b>-26.142</b> |

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

|   | Note     | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 2.478.525        | 2.478.525        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>2</b> | <b>2.478.525</b> | <b>2.478.525</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>2.478.525</b> | <b>2.478.525</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 561              | 908              |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>561</b>       | <b>908</b>       |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>2.479.086</b> | <b>2.479.433</b> |



# Balance 31. december 2016

## Passiver

|  | Note     | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   | 3        | 125.000          | 125.000          |
| Andre reserver .....   |          | 2.500            | 2.500            |
| Overført resultat .....  |          | -808.331         | -772.600         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |          | <b>-680.831</b>  | <b>-645.100</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 186.987          | 196.158          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....  |          | 38.000           | 0                |
| Ansvarlig lånekapital .....  |          | 2.000.000        | 2.000.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   | <b>4</b> | <b>2.224.987</b> | <b>2.196.158</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 11.234           | 11.197           |
| Gæld til banker .....  |          | 773.475          | 761.406          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |          | 7.500            | 7.500            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....  |          | 142.721          | 148.272          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>934.930</b>   | <b>928.375</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>3.159.917</b> | <b>3.124.533</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>2.479.086</b> | <b>2.479.433</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2016<br>kr. | 2015<br>t.kr. |
|------------------------------------|-------------|---------------|
| Aktuel skat                        | 0           | 0             |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0           | 0             |
|                                    | <u>0</u>    | <u>0</u>      |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|                              | Grunde og<br>bygninger<br>2016<br>kr. | Grunde og<br>bygninger<br>2015<br>kr. |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Kostpris primo               | 2.478.525                             | 2.478.525                             |
| Tilgang                      | 0                                     | 0                                     |
| Afgang                       | 0                                     | 0                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b> | <b><u>2.478.525</u></b>               | <b><u>2.478.525</u></b>               |

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 1.600.000 pr. 1. oktober 2015.

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1 anpart a 125.000 kr. Anparten er ikke opdelt i klasser.

|  | kr.                   |
|--|-----------------------|
| Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår: |                       |
| Anpartskapital primo                                     | 125.000               |
| Tilgang  | 0                     |
| <b>Anpartskapital ultimo</b>                             | <b><u>125.000</u></b> |

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 198.221                     | 11.234                    | 186.987                     | 139.581                       |
|                | <b>198.221</b>              | <b>11.234</b>             | <b>186.987</b>              | <b>139.581</b>                |

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

##### USIKKERHED OM GOING CONCERN.

Selskabets har tabt en væsentlig del af sin anpartskapital og selskabets drift i regnskabsåret har delvist været finansieret af anpartshaver.

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der tilføres mere kapital til selskabet eller at selskabets egen drift begynder at generere overskud. Ledelsen forventer at kunne tilføre selskabet yderligere kapital og indtægter og indenfor en kortere periode generere et positivt resultat og aflægger på baggrund heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Der henvises endvidere til at en del af anpartshaverens tilgodehavende er overført som ansvarlig lånekapital, således at fortsat drift af selskabet er mulig.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebreve på kr. 550.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.

Endvidere er anpartshaveren trådt tilbage med sit tilgodehavende til fordel for bankgæld.