

# **SNE 81 ApS**

Sneslevvej 58  
4250 Fuglebjerg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**22/05/2018**

**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: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Sparekassen Den Lille Bikube  
Byagervej 6 C  
4250 Fuglebjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 05/03/2018

## 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.

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

Der er ivotrigt ikke særlige bemærkninger vedrørende selskabets drift, som ikke fremgår af regnskabet. Årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende, men renteudgiften vil falde med ca. kr. 13.000,00 i 2018.

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% 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. 2017 - 31. dec. 2017

|   | Note | 2017<br>kr.   | 2016<br>kr.    |
|---|------|---------------|----------------|
| Nettoomsætning .....                          |      | 114.000       | 114.000        |
| Ejendomsomkostninger .....                    |      | -22.012       | -60.658        |
| Administrationsomkostninger .....             |      | -15.694       | -8.120         |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                   |      | <b>76.294</b> | <b>45.222</b>  |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>76.294</b> | <b>45.222</b>  |
| Andre finansielle omkostninger .....          |      | -60.027       | -80.953        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>16.267</b> | <b>-35.731</b> |
| Skat af årets resultat .....                  | 1    | 0             | 0              |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>16.267</b> | <b>-35.731</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |               |                |
| Overført resultat .....                       |      | 16.267        | -35.731        |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>16.267</b> | <b>-35.731</b> |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note     | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 2.516.805        | 2.478.525        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>2</b> | <b>2.516.805</b> | <b>2.478.525</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>2.516.805</b> | <b>2.478.525</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 1.416            | 561              |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>1.416</b>     | <b>561</b>       |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>2.518.221</b> | <b>2.479.086</b> |



# Balance 31. december 2017

## Passiver

|  | Note     | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   | 3        | 125.000          | 125.000          |
| Andre reserver .....   |          | 2.500            | 2.500            |
| Overført resultat .....  |          | -792.064         | -808.331         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |          | <b>-664.564</b>  | <b>-680.831</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 173.591          | 186.987          |
| Kreditinstitutter i øvrigt .....   |          | 800.000          | 0                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....  |          | 38.000           | 38.000           |
| Ansvarlig lånekapital .....  |          | 2.000.000        | 2.000.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   | <b>4</b> | <b>3.011.591</b> | <b>2.224.987</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 11.300           | 11.234           |
| Gæld til banker .....  |          | 0                | 773.475          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |          | 18.169           | 7.500            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....  |          | 141.725          | 142.721          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>171.194</b>   | <b>934.930</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>3.182.785</b> | <b>3.159.917</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>2.518.221</b> | <b>2.479.086</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2017<br>kr. | 2016<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>2017<br>kr. | Grunde og<br>bygninger<br>2016<br>kr. |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Kostpris primo               | 2.478.525                             | 2.478.525                             |
| Tilgang                      | 38.280                                | 0                                     |
| Afgang                       | 0                                     | 0                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b> | <b><u>2.516.805</u></b>               | <b><u>2.478.525</u></b>               |

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 1.600.000 pr. 1. oktober 2017.

## 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, realkredit | 184.891                     | 11.300                    | 173.591                     | 127.731                       |
| Pantebrevsgæld             | 800.000                     | 0                         | 800.000                     | 0                             |
|                            | <b>984.891</b>              | <b>11.300</b>             | <b>973.591</b>              | <b>127.731</b>                |

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

USIKKERHED OM GOING KONCERN.

Selskabets har tabt en væsentlig del af sin anpartskapital.

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der enten tilføres mere kapital til selskabet eller at selskabets egen drift fortsætter med at generere overskud. Ledelsen forventer at kunne tilføre selskabet yderligere kapital ligesom der genereres positive resultater og aflægges 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

Der er tinglyst ejerpantebreve på kr. 550.000 med sikkerhed i selskabets ejendom, som ikke er deponeret for gæld.

Endvidere er anpartshaveren trådt tilbage med sit tilgodehavende til fordel for andre kreditorer i selskabet.