

SALT OG PEBER, NØRRESUNDBY ApS

Niels Lykkes Gade 19
9400 Nørresundby

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2019

Erik Thomsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SALT OG PEBER, NØRRESUNDBY ApS
Niels Lykkes Gade 19
9400 Nørresundby

CVR-nr: 28657129
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Voergårdvej 2
9200 Aalborg SV
DK Danmark
CVR-nr: 32895468
P-enhed: 1016042087

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Salt og Peber, Nørresundby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Salt og Peber, Nørresundby ApS for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets 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 selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 28/05/2019

Peter Thor Kellmer , mne26805
Statsaut. revisor
Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. og aflagt i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi beregnet med en kapitaliseringsfaktor på 4,0-4,5. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Ejendomme måles til dagsværdi beregnet med en kapitaliseringsfaktor på 4,0-4,5.

Aktiver med en kostpris på under 13.500 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Værdipapirer

Aktier måles til kursværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på general-forsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		33.289	585.077
Resultat af ordinær primær drift		33.289	585.077
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	100.000	296.960
Andre finansielle indtægter		408	2.078
Øvrige finansielle omkostninger		-16.033	-23.922
Ordinært resultat før skat		117.664	860.193
Skat af årets resultat	2	-26.170	-62.453
Årets resultat		91.494	797.740
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		163.000	105.300
Overført resultat		-71.506	692.440
I alt		91.494	797.740

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.380.000	2.280.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.380.000	2.280.000
Anlægsaktiver i alt		2.380.000	2.280.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.160	1.758
Tilgodehavender i alt		8.160	1.758
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	35
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	35
Likvide beholdninger		1.377.309	1.582.135
Omsætningsaktiver i alt		1.385.469	1.583.928
Aktiver i alt		3.765.469	3.863.928

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.128.323	1.128.323
Overført resultat		790.331	861.837
Forslag til udbytte		163.000	105.300
Egenkapital i alt		2.206.654	2.220.460
Hensættelse til udskudt skat		145.872	123.872
Hensatte forpligtelser i alt		145.872	123.872
Gæld til realkreditinstitutter		1.307.107	1.348.869
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.307.107	1.345.327
Gæld til banker		4.908	3.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.425	34.125
Skyldig selskabsskat		4.200	62.310
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.900	56.475
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.403	17.817
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		105.836	170.727
Gældsforpligtelser i alt		1.412.943	1.519.596
Passiver i alt		3.765.469	3.863.928

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes i regnskabet til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet i henhold til afkastmetoden. Den anvendte kapitaliseringsfaktor udgør 4,0-4,5%. En forøgelse af kapitaliseringsfaktoren på 0,5 point vil medføre en samlet reduktion af den beregnede dagsværdi på t.kr. 239. Der har ikke medvirket eksterne vurderingsmænd ved fastlæggelsen af dagsværdien.

2. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.200	63.260
Ændring af udskudt skat	22.000	-748
Regulering vedrørende tidligere år	-30	-59
	26.170	12.990

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2018	2017
	kr.	kr.
Anskaffelsessum, primo	2.805.254	2.805.254
Afgang i årets løb	-826.960	-826.960
Værdiregulering, primo	301.706	4.746
Årets værdiregulering	100.000	296.960
Afskrivninger, primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
	2.380.000	2.280.000

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Fravalg af revision

Direktionen anser fortsat betingelserne for fortsat fravalg af revisionen for opfyldt.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I selskabets ejendomme med bogført værdi på kr. 2.280.000 er der afgivet pant overfor
BRF kredit opr. kr. 566.200,
Realkredit Danmark opr. kr. 960.000,
ejerpantebrev E/F Thistedvej 81 opr. kr. 5.000,
ejerpantebrev Nørresundby Bank opr. kr. 280.000 og
pantebrev Thistedvej 81 opr. Kr. 15.000
med restgæld på i alt kr. 1.307.107.
Den offentlige ejendomsvurdering 2015 udgør kr. 2.090.000

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0