

# **UDSTYKNINGSSELSKABET MATR.NR. 22A EGENSE ApS**

Kullinggade 31, 1  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**29/05/2018**

---

**Søren Ole Knudsen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            UDSTYKNINGSSELSKABET MATR.NR. 22A EGENSE ApS  
Kullinggade 31, 1  
5700 Svendborg

CVR-nr:                    29536309  
Regnskabsår:            01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**                    FKS Revision  
Blåbyvej 13  
5700 Svendborg  
DK Danmark

CVR-nr:                    26306175  
P-enhed:                    1008757646

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min mening et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 16/05/2018

## Direktion

Søren Ole Knudsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet fortsat ikke skal revideres for det kommende regnskabsår.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Udstykningselskabet matr. nr. 22A Egense ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Udstykningselskabet matr. nr. 22A Egense ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens 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, 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.

Svendborg, 16/05/2018

Finn Kehlet Schou HD , mne15619  
Registreret revisor  
FKS Revision  
CVR: 26306175

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage køb og salg af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2017 viser et resultat på kr. - 670.829 efter skat, hvilket anses for utilfredsstillende. Om selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabet er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, og er aflagt efter følgende vurderings- og afskrivningsprincipper.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Målinger efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

### BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet er en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Posten omfatter renteindtægter - og udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst er udgiftsført i resultatopgørelsen. Samtidig hermed indgår årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat. Tillæg, fradrag og godtgørelse i forbindelse med skatte er medtaget under renter.

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Småanskaffelser med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 er straksafskrevet.

### BEHOLDNINGER

Beholdninger måles til kostpris, beholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

### DEBITORER

Debitorer måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af debitorerne.

### FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSE

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-304.881</b>	<b>-271.704</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-2.750
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-304.881</b>	<b>-274.454</b>
Andre finansielle indtægter .....		56.399	51.365
Øvrige finansielle omkostninger .....		-422.347	-379.722
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-670.829</b>	<b>-602.811</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-670.829</b>	<b>-602.811</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-670.829	-602.811
<b>I alt</b> .....		<b>-670.829</b>	<b>-602.811</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....			<b>0</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		8.253.958	8.382.367
<b>Varebeholdninger i alt</b> .....		<b>8.253.958</b>	<b>8.382.367</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.207.371	1.105.003
Andre tilgodehavender .....		61.600	600.038
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>1.268.971</b>	<b>1.705.041</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>9.522.929</b>	<b>10.087.408</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>9.522.929</b>	<b>10.087.408</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		126.000	126.000
Overført resultat .....		1.897.224	2.568.053
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.023.224</b>	<b>2.694.053</b>
Gæld til banker .....		3.152.669	3.515.981
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		248.704	27.046
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		4.098.332	3.850.328
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.499.705</b>	<b>7.393.355</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.499.705</b>	<b>7.393.355</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.522.929</b>	<b>10.087.408</b>

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kreditfaciliteter til rådighed. Selskabets pengeinstitut har stillet en likviditetsramme til rådighed for selskabet, som sikre at selskabet har den fornødne likviditet til det følgende regnskabsår. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser: kr. 0

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser: Til sikkerhed for mellem værende med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev i selskabets byggegrunde til videresalg for i alt kr. 34,2 mio.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter, restskatter, tillæg og renter.