



Revisionsfirmaet **K.R.H.**
REGISTRERET REVISOR

Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS

Toftegårdsvej 21, 6800 Varde

CVR NR. 29 62 71 18

Årsrapport 2016

11. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance pr. 31/12 2016	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS
Toftegårdsvej 21
6800 Varde
CVR NR. 29 62 71 18
Hjemstedskommune: Varde

Direktion

Jannie Jørgensen

Revisor

Revisionsfirmaet KRH ApS
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/2 2017



Dirigent

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiell stilling samt resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision forsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 1. februar 2017

Direktion

Jannie Jørgensen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**Til den daglige ledelse i Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS**

Jeg har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 1. februar 2017

Revisionsfirmaet KRH



Keld Hansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2016 realiseret et overskud på kr. 713.751 mod underskud på kr. - 28.681 i 2015. Årets resultat betegnes af direktionen betegnes som værende tilfredsstillende. Selskabet forventer i det kommende regnskabsår en positiv indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 udeladt at oplyse omsætningen i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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. Måling 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle udgifter.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og tab på evt. debitorer m.v..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger m.v. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssig underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivitet indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret værdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

8.

**Resultatopgørelse
for året 2016**

Note		2016	2015
	Bruttoresultat	124.723	170.453
1	Personaleudgifter.....	0	0
2	Afskrivninger.....	815.693	-81.681
	Resultat før finansielle poster	940.416	88.772
4	Finansielle udgifter.....	-70.490	-124.270
	Resultat før skat	869.926	-35.498
5	Skat af årets resultat.....	-156.175	6.817
	Årets resultat	713.751	-28.681
	Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
	Overført til næste år.....	713.751	-28.681
	I alt	713.751	-28.681

Balance
pr. 31/12 2016

Note	2016	2015
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
6	2.012.922	3.292.306
	Grunde og bygninger.....	
	2.012.922	3.292.306
	Materielle anlægsaktiver i alt	
	2.012.922	3.292.306
	Anlægsaktiver i alt	
	2.012.922	3.292.306
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	9.825	9.825
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	
	10.378	5.617
	Andre tilgodehavender.....	
	20.203	15.442
	Tilgodehavender i alt	
	1.728	0
	Likvide beholdninger	
	21.931	15.442
	Omsætningsaktiver i alt	
	2.034.853	3.307.748
	Aktiver i alt	

Balance
pr. 31/12 2016

Note	2016	2015
Passiver		
Egenkapital		
6	Anpartskapital.....	125.000 125.000
7	Overført resultat.....	698.117 -15.634
	Egenkapital i alt	823.117 109.366
Hensættelser		
8	Hensættelse til udskudt skat.....	47.600 160.800
	Hensættelser i alt	47.600 160.800
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
9	Prioritetsgæld.....	812.471 1.870.629
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	812.471 1.870.629
Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	47.000 87.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.000 5.300
	Anden gæld.....	298.665 1.074.653
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	351.665 1.166.953
	Gældsforpligtelser i alt	1.164.136 3.037.582
	Passiver i alt	2.034.853 3.307.748
10	Eventualforpligtelser	
11	Pantsætninger	

Noter

	2016	2015
1. Personaleudgifter		
Gager og løn	0	0
Personaleudgifter i alt	0	0
Selskabet har ingen ansatte i 2016.		
2. Afskrivninger		
Grunde og bygninger.....	52.306	81.681
Fortjeneste ved salg anlægsaktiver.....	-867.999	0
Afskrivninger i alt	-815.693	81.681
3. Finansielle udgifter		
Andre renter.....	70.490	124.270
Finansielle udgifter i alt	70.490	124.270
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	263.758	-5.617
Udskudt skat	-113.200	-1.200
Skat vedr. tidligere år	5.617	0
Skat af årets resultat i alt	156.175	-6.817
5. Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 1/1 2016		4.416.908
Afgang til kostpris.....		-1.673.446
Kostpris pr. 31/12 2016		2.743.462
Afskrivninger pr. 1/1 2016.....		1.124.602
Årets afskrivninger		52.306
Afgang afskrivninger.....		-446.368
Afskrivninger pr. 31/12 2016		730.540
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016		2.012.922
6. Anpartskapital		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		
7. Overført resultat		
Saldo pr. 1/1 2016		-15.634
Overført af årets resultat		713.751
Saldo pr. 31/12 2016		698.117

Noter**8. Udskudt skat**

Udskudt påhviler følgende poster:

Anlægsaktiver	47.600
---------------------	--------

Udskudt skat i alt	47.600
---------------------------	---------------

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Prioritetsgæld	47.000	624.000	859.471
Langfristede gældsforpligtelser i alt	47.000	624.000	859.471

10. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

11. Pantsætninger

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 859.471 er sikret ved pant i ejendom, den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 2.012.922.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 400.000 med pant i ejendom, den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 2.012.922.

12. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS Michael Krogh Holding, Varde ApS, Varde.

13. Anpartshaverforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5% af selskabets kapital:

Michael Krogh Holding, Varde ApS, Varde.