

# Arkitektfirmaet Søren Christian ApS

Østergårds Plads 14

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 29 62 88 23

Årsrapport

2016

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 31/05 2017

---

Søren Christian Bonde  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Arkitektfirmaet Søren Christian ApS  
Østergårds Plads 14  
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 29 62 88 23  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 11. regnskabsår  
Hjemsted: Assens

### Direktion

Søren Christian Bonde

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Arkitektfirmaet Søren Christian ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 31. maj 2017

### Direktion

Søren Christian Bonde

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Arkitektfirmaet Søren Christian ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Arkitektfirmaet Søren Christian ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 31. maj 2017

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive arkitektvirksomhed, at erhverve og udleje fast ejendom samt virksomhed i tilknytning hertil.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 201.745, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 873.526.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arkitektfirmaet Søren Christian ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Investeringsjendommene, der er dels erhvervsjendomme og dels boligejendomme, måles til dagsværdi ud fra en afkastbetragtning, hvor afkastkravet er fastsat til mindst 8 % for erhvervsjendomme og 6,5% for boligejendomme.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### *Materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5    år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>573.023</b>	<b>542.862</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-147.460</u>	<u>-164.100</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>425.563</b>	<b>378.762</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.000</u>	<u>-50.000</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>403.563</b>	<b>328.762</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>64.474</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>403.563</b>	<b>393.236</b>
Finansielle indtægter		0	10
Finansielle omkostninger		<u>-113.818</u>	<u>-238.086</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>289.745</b>	<b>155.160</b>
Skat af årets resultat		<u>-88.000</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>201.745</u></b>	<b><u>155.160</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>201.745</u>	<u>155.160</u>
		<b><u>201.745</u></b>	<b><u>155.160</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.736.398	3.736.398
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>22.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.736.398</u></b>	<b><u>3.758.398</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.736.398</u></b>	<b><u>3.758.398</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.994	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		40.000	53.000
Andre tilgodehavender		0	22.123
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.573</u>	<u>15.439</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>128.567</u></b>	<b><u>90.562</u></b>
Værdipapirer		<u>11.436</u>	<u>11.436</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>11.436</u></b>	<b><u>11.436</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>140.003</u></b>	<b><u>101.998</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.876.401</u></b>	<b><u>3.860.396</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>747.526</u>	<u>545.780</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>873.526</u></b>	<b><u>671.780</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>88.000</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>88.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kreditinstitutter		46.222	76.520
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.422.629</u>	<u>2.500.232</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>2.468.851</u></b>	<b><u>2.576.752</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	116.903	115.477
Kreditinstitutter		56.550	277.284
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.962	17.304
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		48.004	80.285
Anden gæld		<u>171.605</u>	<u>121.514</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>446.024</u></b>	<b><u>611.864</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.914.875</u></b>	<b><u>3.188.616</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.876.401</u></b>	<b><u>3.860.396</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	123.851	122.160
Andre omkostninger til social sikring	1.629	2.536
Andre personaleomkostninger	21.980	39.404
	<u><b>147.460</b></u>	<u><b>164.100</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>3.032.388</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>3.032.388</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		<u>704.010</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>704.010</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u><b>3.736.398</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	115.820	85.522	39.300	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.576.409</u>	<u>2.500.232</u>	<u>77.603</u>	<u>2.079.625</u>
	<u><b>2.692.229</b></u>	<u><b>2.585.754</b></u>	<u><b>116.903</b></u>	<u><b>2.079.625</b></u>

### 4 Eventualposter m.v.

Både selskabet og den enkelte lejer er forpligtet i henhold til gældende lejekontrakt samt almindelig gældende lejelovgivning med hensyn til opsigelse m.v. Alle lejere er forpligtet til at indbetale depositum.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 3.736.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.100 i ovenstående grunde og bygninger. Disse ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.