

Arkitektfirmaet Søren Christian ApS

Østergårds Plads 14

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 29 62 88 23

Årsrapport

2015

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 30/05 2016

Søren Christian Bonde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arkitektfirmaet Søren Christian ApS
Østergårds Plads 14
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 29 62 88 23
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 10. 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 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 30. maj 2016

Direktion

Søren Christian Bonde

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Arkitektfirmaet Søren Christian ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arkitektfirmaet Søren Christian ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 30. maj 2016

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

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arkitektfirmaet Søren Christian ApS for 2015 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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. Investeringsejendommene, der er dels erhvervsejendomme og dels boligejendomme, måles til dagsværdi ud fra en afkastbetragtning, hvor afkastkravet er fastsat til mindst 8 % for erhvervsejendomme 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt 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

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

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		607.337	730.831
Personaleomkostninger	1	<u>-164.100</u>	<u>-140.909</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		443.237	589.922
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
Resultat før finansielle poster		393.237	539.922
Finansielle indtægter		10	0
Finansielle omkostninger		<u>-238.086</u>	<u>-211.400</u>
Resultat før skat		155.161	328.522
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>155.161</u>	<u>328.522</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>155.161</u>	<u>328.522</u>
		<u>155.161</u>	<u>328.522</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	3.736.398	3.671.924
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>22.000</u>	<u>72.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.758.398</u>	<u>3.743.924</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.758.398</u>	<u>3.743.924</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	49.468
Igangværende arbejder for fremmed regning		53.000	55.900
Andre tilgodehavender		22.123	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.439</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>90.562</u>	<u>105.368</u>
Værdipapirer		<u>11.436</u>	<u>11.436</u>
Værdipapirer		<u>11.436</u>	<u>11.436</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>3.515</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>101.998</u>	<u>120.319</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.860.396</u></u>	<u><u>3.864.243</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>545.781</u>	<u>390.620</u>
Egenkapital	3	<u>671.781</u>	<u>516.620</u>
Kreditinstitutter		76.520	177.309
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.500.232</u>	<u>2.288.495</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.576.752</u>	<u>2.465.804</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	115.477	108.932
Kreditinstitutter		277.284	393.193
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.303	81.776
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		79.227	156.377
Anden gæld		<u>122.572</u>	<u>141.541</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>611.863</u>	<u>881.819</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.188.615</u>	<u>3.347.623</u>
Passiver i alt		<u>3.860.396</u>	<u>3.864.243</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	122.160	118.160
Andre omkostninger til social sikring	2.536	359
Andre personaleomkostninger	39.404	22.390
	<u>164.100</u>	<u>140.909</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.032.388</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.032.388</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		639.536
Årets værdireguleringer		<u>64.474</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>704.010</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.736.398</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	126.000	390.620	516.620
Årets resultat	0	155.161	155.161
Egenkapital 31. december 2015	126.000	545.781	671.781

Selskabskapitalen består af 126 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	126.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	0	1.000	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	126.000	126.000	125.000	125.000	125.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	199.884	115.820	39.300	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.374.852	2.576.409	76.177	2.177.506
	2.574.736	2.692.229	115.477	2.177.506

5 Eventualposter mv.

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.

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.576, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 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.

7 Hovedaktivitet

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