

INDSEJLINGEN ApS

Mejerigaden 20
3730 Nexø

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er godkendt den

12/03/2018

Rikke Kjøller
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden INDSEJLINGEN ApS
Mejerigaden 20
3730 Nexø

Telefonnummer: 56488565

CVR-nr: 30350421
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Bankforbindelse Nordea A/S
3730 Nexø

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom til boligformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på tkr. 10

Ledelsen er bevist om at kapitalen i Indsejlingen ApS er tabt, men er positiv overfor fremtiden. Vi forventer derfor at egenkapitalen kan reetableres ved hjælp af egen indtjening inden for en kortere årrække. I mellemtiden stiller ledelsen kapital til rådighed.

På baggrund af ovenstående vurderer ledelsen, at det er retvisende at aflægge årsrapport med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ejendommen er solgt i 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Indsejlingen ApS for 2014/2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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 fra-gå 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 års-rapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje ved udlejning af fast ejendom til boligformål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift administration, m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på ejendomme da den benyttes til bolig.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i ud-skudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		19.153	29.680
Resultat af ordinær primær drift		19.153	29.680
Andre finansielle indtægter		539	275
Øvrige finansielle omkostninger		-6.750	-6.724
Ordinært resultat før skat		12.942	23.231
Skat af årets resultat		-2.847	-10.211
Årets resultat		10.095	13.020
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.095	13.020
I alt		10.095	13.020

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		232.623	224.615
Materielle anlægsaktiver i alt		232.623	224.615
Anlægsaktiver i alt		232.623	224.615
Tilgodehavende skat		12.414	15.261
Tilgodehavender i alt		12.414	15.261
Likvide beholdninger		5.830	13.885
Omsætningsaktiver i alt		18.244	29.146
Aktiver i alt		250.867	253.761

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-54.870	-64.965
Egenkapital i alt		70.130	60.035
Gæld til banker		172.000	172.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		172.000	172.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.737	21.726
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.737	21.726
Gældsforpligtelser i alt		180.737	193.726
Passiver i alt		250.867	253.761