

## **S 16 ApS**

Gøngehusvej 159  
2950 Vedbæk

CVR.nr.: 30 72 73 20

### **ÅRSRAPPORT 2017**

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
31. maj 2018

---

Karsten Kallesø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	9.
Balance pr. 31/12 2017	10.
Noter	12.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

S 16 ApS  
Gøngehusvej 159  
2950 Vedbæk

CVR.nr.: 30 72 73 20

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 1/7 2007

### Bankforbindelse:

Spar Nord Bank

### Direktion

Karsten Kallesø

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

S 16 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. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Nemli & Partnere Revisionsanpartsselskab

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. maj 2018

### Direktion

.....  
Karsten Kallesø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af køb, salg og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Andre kapitalandele og værdipapirer

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Selskabsskat

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 gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	407.007	350.577
Andre eksterne omkostninger	<u>-324.944</u>	<u>-274.050</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>82.063</b>	<b>76.527</b>
1 Af- og nedskrivninger	<u>-89.843</u>	<u>-88.401</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-7.780</b>	<b>-11.874</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver	0	170.500
Andre finansielle indtægter	0	9.402
Finansielle omkostninger	<u>-86.786</u>	<u>-103.410</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-94.566</b>	<b>64.618</b>
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-94.566</u></b>	<b><u>64.618</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>-94.566</u>	<u>64.618</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-94.566</u></b>	<b><u>64.618</u></b>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Grunde og bygninger	3.629.586	3.647.324
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.629.586</b>	<b>3.647.324</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.629.586</b>	<b>3.647.324</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.584	2.583
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.000	22.975
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.975	953
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>25.559</b>	<b>26.511</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>58.225</b>	<b>65.881</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>83.784</b>	<b>92.392</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.713.370</b>	<b>3.739.716</b>

**Balance pr. 31/12 2017**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
<b>3</b> Andre opskrivninger	126.247	0
<b>4</b> Overført resultat	<u>-657.669</u>	<u>-563.103</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-406.422</u></b>	<b><u>-438.103</u></b>
<b>5</b> Anden langfristet gæld	<u>3.442.056</u>	<u>3.522.907</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.442.056</u></b>	<b><u>3.522.907</u></b>
<b>5</b> Kortfristet del af langfristet gæld	80.851	58.520
Gæld til pengeinstitutter	0	186.037
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.000	178.967
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	186.037	0
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	336.254	221.254
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	0	5.975
Anden gæld	<u>22.594</u>	<u>4.159</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>677.736</u></b>	<b><u>654.912</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>4.119.792</u></b>	<b><u>4.177.819</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.713.370</u></b>	<b><u>3.739.716</u></b>
<b>6</b> Eventualforpligtelser		
<b>7</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>8</b> Going concern		

## NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Note 1 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	4.420.055	4.420.055
Tilgang i året	72.105	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>4.492.160</u>	<u>4.420.055</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	772.731	684.330
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	89.843	88.401
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>862.574</u>	<u>772.731</u>
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b><u>3.629.586</u></b>	<b><u>3.647.324</u></b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	<u>89.843</u>	<u>88.401</u>
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b><u>89.843</u></b>	<b><u>88.401</u></b>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 3 - Andre opskrivninger</b>		
Andre opskrivninger	<u>126.247</u>	<u>0</u>
	<b><u>126.247</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 4 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-563.103	-627.721
Årets resultat	<u>-94.566</u>	<u>64.618</u>
	<b><u>-657.669</u></b>	<b><u>-563.103</u></b>

## NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
DLR	2.454.307	2.512.827
Pantebrev 3. oktober 2013 ApS (DKK 1.100.000)	1.100.000	1.100.000
Låneomkostninger	-31.400	-31.400
Gæld i alt	3.522.907	3.581.427
Kortfristet del (1. års afdrag)	-80.851	-58.520
Langfristet gæld	<b>3.442.056</b>	<b>3.522.907</b>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<b>2.048.529</b>	<b>2.128.784</b>

### **Note 6 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Stonehill ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalty-skat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Stonehill ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### **Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets lån er der givet pant i selskabets ejendom på i alt kr. 3.550.000.

### **Note 8 - Going concern**

Regnskabet er udarbejdet efter princippet om going concern. Ledelsen oplyser at der er skaffet likviditet til næste års drift.