

SKADS-ANDRUP KØBMANDSHANDEL ApS

Aprilvej 5
6705 Esbjerg Ø

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/04/2017

Kjeld Nordby
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SKADS-ANDRUP KØBMANDSHANDEL ApS
Aprilvej 5
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr: 31783577
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Skjern Bank A/S

Revisor JL Revisorer ApS
John Tranums Vej 25
6705 Esbjerg Ø
DK Danmark
CVR-nr: 31332699
P-enhed: 1017413291

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for SKADS-ANDRUP KØBMANDSHANDEL ApS.

Ledelsen erklærer:

- * At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- * At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.
- * At ledelsesberetningen efter vores opfattelse indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Andrup, den 26/03/2017

Direktion

Aksel Just Hesselberg
direktør

Bestyrelse

Henning Mathiasen

Aksel Just Hesselberg
formand

Katrin Bruun
næstformand

Bent Aes Jakobsen

Flemming Borgen Remler

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i SKADS-ANDRUP KØBMANDSHANDEL ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SKADS-ANDRUP KØBMANDSHANDEL ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, 26/03/2017

Jens Elkjær-Larsen
registreret revisor
JL Revisorer ApS
CVR: 31332699

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af butikslokale og beboelsesejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på tkr. 10. Årets resultat anses som værende utilfredsstillende.

Der forventes et forbedret resultat i kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter balancedagen, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Lejeindtægter ved udleje af beboelse og butik, samt omkostninger til forsikring, ejendomsskat, vedligehold mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter af kreditforeningslån og gældsbreve.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendommen	50 år
Inventar og øvrigt materiel	15 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af evt. forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i Dkr. i dansk pengeinstitut.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Evt. negativ udskudt skat (skatteaktiv) aktiveres ikke i balancen.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer kostprisen i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til netto-realisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		136.678	162.088
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.955	-85.955
Resultat af ordinær primær drift		50.723	76.133
Øvrige finansielle omkostninger		-55.053	-62.326
Ordinært resultat før skat		-4.330	13.807
Skat af årets resultat		-6.036	-10.582
Årets resultat		-10.366	3.225
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-10.366	3.225
I alt		-10.366	3.225

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.806.277	2.860.673
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		224.257	255.816
Materielle anlægsaktiver i alt		3.030.534	3.116.489
Anlægsaktiver i alt		3.030.534	3.116.489
Periodeafgrænsningsposter		6.468	0
Tilgodehavender i alt		6.468	0
Likvide beholdninger		217.457	32.905
Omsætningsaktiver i alt		223.925	32.905
Aktiver i alt		3.254.459	3.149.394

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		774.500	774.500
Overført resultat		-230.473	-220.107
Egenkapital i alt		544.027	554.393
Hensættelse til udskudt skat		20.680	14.644
Hensatte forpligtelser i alt		20.680	14.644
Gæld til realkreditinstitutter		913.753	1.009.414
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		1.400.000	1.400.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.313.753	2.409.414
Gæld til realkreditinstitutter		95.556	94.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.110	73.949
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		160.000	0
Periodeafgrænsningsposter		2.333	2.333
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		375.999	170.943
Gældsforpligtelser i alt		2.689.752	2.580.357
Passiver i alt		3.254.459	3.149.394

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der udstedt pantebreve på kr. 1.810.000 med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 2.806.277.

I ejendommen er der udstedt ejerpantebrev på kr. 2.500.000 som ligger til sikkerhed for sideordnede gældsbreve med en samlet gæld på kr. 1.400.000.

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.366.947 til betaling efter 5 år.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte, bortset fra en ulønnet direktør.