

SYDFYNS BOLIG INVEST ApS

Kirkebakken 6
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/05/2017

Carsten Christiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SYDFYNS BOLIG INVEST ApS
Kirkebakken 6
5700 Svendborg

CVR-nr: 34211140
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor HARTVIG & AALUND ApS
Kullinggade 36
5700 Svendborg
DK Danmark

CVR-nr: 31478383
P-enhed: 1014466297

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 – 31. december 2016 for Sydfyns Bolig Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den

Direktion

Carsten Christiansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at fravælge revision for kommende regnskabsår og skal oplyse at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Hartvig & Aalund ApS
Kullinggade 36
5700 Svendborg

Til anpartshaverne i Sydfyns Bolig Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydfyns Bolig Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg,

Jesper Hegaard
Reg. revisor
HARTVIG & AALUND ApS
CVR: 31478383

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og udvikle fast ejendom og dermed i øvrigt beslægtede varegrupper og virksomheder, samt investeringsmuligheder mod betaling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 18.656 og en egenkapital på kr. 30.702.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil opnå positivt resultat til de kommende år.

På den baggrund har ledelsen valgt af aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Sydfyns Bolig Invest ApS for 2016 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 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskat og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til

anpartshaver, nettokurstab vedr. værdipapirer, gæld, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte knyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10 – 50 år
-----------	------------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiv.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Indestående bank/sparekasse er afstemt til deres noteringer pr. statusdagen.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som bergnet skat af årets skattepligtig indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunkt for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		67.243	45.952
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.375	-12.375
Resultat af ordinær primær drift		54.868	33.577
Andre finansielle omkostninger		-34.984	-35.445
Ordinært resultat før skat		19.884	-1.868
Skat af årets resultat	1	-1.228	-2.078
Årets resultat		18.656	-3.946
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.656	-3.946
I alt		18.656	-3.946

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.208.805	1.221.180
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.208.805	1.221.180
Udskudte skatteaktiver		3.057	4.285
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.057	4.285
Anlægsaktiver i alt		1.211.862	1.225.465
Andre tilgodehavender		1.664	0
Tilgodehavender i alt		1.664	0
Likvide beholdninger		192	0
Omsætningsaktiver i alt		1.856	0
Aktiver i alt		1.213.718	1.225.465

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-49.298	-67.954
Egenkapital i alt		30.702	12.046
Gæld til realkreditinstitutter		833.154	918.343
Langfristede gældsforpligtelser i alt		833.154	918.343
Gæld til realkreditinstitutter		42.500	0
Gæld til banker		0	1.369
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		307.362	293.707
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		349.862	295.076
Gældsforpligtelser i alt		1.183.016	1.213.419
Passiver i alt		1.213.718	1.225.465

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	1.228	2.078
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.228</u>	<u>2.078</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.253.983	1.253.983
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>1.253.983</u>	<u>1.253.983</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-32.803	-20.428
Årets afskrivning	-12.375	-12.375
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-45.178</u>	<u>-32.803</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.208.805</u>	<u>1.221.180</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.208.805 kr.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Carsten Christiansen, Kirkebakken 6, 5700 Svendborg, ejer alle anparter i virksomheden.