

SYDFYNS BOLIG INVEST ApS

Kirkebakken 6
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2018

CARSTEN CHRISTIANSEN

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SYDFYNS BOLIG INVEST ApS
Kirkebakken 6
5700 Svendborg

CVR-nr: 34211140

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 – 31. december 2017 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25/05/2018

Direktion

Carsten Christiansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for regnskabsåret 2018

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 underskud på kr. 5.391 og en egenkapital på kr. 25.311.

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 regnskabets afslutning

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 2017 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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		42.674	67.243
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.375	-12.375
Resultat af ordinær primær drift		30.299	54.868
Andre finansielle omkostninger		-34.253	-34.984
Ordinært resultat før skat		-3.954	19.884
Skat af årets resultat		-1.437	-1.228
Årets resultat		-5.391	18.656
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.391	18.656
I alt		-5.391	18.656

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.196.430	1.208.805
Materielle anlægsaktiver i alt		1.196.430	1.208.805
Udskudte skatteaktiver		1.620	3.057
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.620	3.057
Anlægsaktiver i alt		1.198.050	1.211.862
Andre tilgodehavender		2.110	1.664
Tilgodehavender i alt		2.110	1.664
Likvide beholdninger		0	192
Omsætningsaktiver i alt		2.110	1.856
Aktiver i alt		1.200.160	1.213.718

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-54.689	-49.298
Egenkapital i alt		25.311	30.702
Gæld til realkreditinstitutter		789.388	833.154
Langfristede gældsforpligtelser i alt		789.388	833.154
Gæld til realkreditinstitutter		42.500	42.500
Gæld til banker		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		342.961	307.362
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		385.461	349.862
Gældsforpligtelser i alt		1.174.849	1.183.016
Passiver i alt		1.200.160	1.213.718