

**Sølvberg Byg & Ejendom ApS**  
(CVR nr. 34 35 21 19)Bermannsvænget 13  
5700 Svendborg**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**  
**1. JANUAR TIL 30. JUNI 2016**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/11 2016

Dirigent

  
Jesper Sølvberg Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar – 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 30. juni 2016, aktiver.....	10
Balance pr. 30. juni 2016, passiver.....	11
Noter.....	12 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 30. juni 2016 for Sølvberg Byg & Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 30. juni 2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 1. januar – 30. juni 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. november 2016

Direktion:



---

Jesper Sølvberg Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til den daglige ledelse i Sølvberg Byg & Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølvberg Byg & Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar – 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### Revisors ansvar

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.

#### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

#### Den udførte assistance

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.

Odense, den 28. november 2016

#### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-Nr.: 19 12 57 42*

  
Margit Frølund Hansen  
Registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Sølvsberg Byg & Ejendom ApS  
Bergmannsvænget 13  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 34 35 21 19  
Stiftet: 22. februar 2012  
Hjemsted: Svendborg  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

**Direktion** Jesper Sølvsberg Pedersen

**Revision** **SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S  
CVR-nr.: 19 12 57 42

## LEDELSESBERETNING

**Hovedaktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er renovering, nybygning og handel med ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

**Usædvanlige forhold:**

Der er omlagt regnskabsår, så dette regnskabsår indeholder regnskab for 6 måneder.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ringere end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sølvberg Byg & Ejendom for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er ikke ændre sammenligningstal, så dette år indeholder 6 måneder og sidste år indeholder 12 måneder.

### **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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Ejendom	50 år	Restværdi	1.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	Restværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gælds metode 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 fremførelsesberettiget 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 nettorealiseringsværdi.

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 kommende års skattesats.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles, til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

<u>Note</u>	<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	-30.468	-1
2. Personaleomkostninger .....	-4.868	-33
Afskrivninger .....	-22.382	-26
Andre driftsindtægter .....	34.989	83
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	-22.729	23
Finansielle indtægter .....	0	0
3. Finansielle omkostninger .....	-35.108	-60
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-57.837	-37
4. Skat af årets resultat .....	11.566	1
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>-46.271</u>	<u>-36</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-46.271	-36
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Disponeret i alt .....	<u>-46.271</u>	<u>-36</u>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2016

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
5	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
	1.594.436	1.598
	3.077	22
	<u>1.597.513</u>	<u>1.620</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
	<b>Varebeholdninger:</b>	
	15.000	0
	<b>Tilgodehavender:</b>	
	0	0
	18.942	7
	11.075	0
	<u>30.017</u>	<u>7</u>
	140.086	203
	<u>185.103</u>	<u>210</u>
	<u>1.782.616</u>	<u>1.830</u>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2016

## PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2016 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
<b>6.</b>	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Anpartskapital .....	80.000	80
	Overført resultat .....	-122.459	-76
	<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>-42.459</u>	<u>4</u>
<b>7.</b>	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Prioritetsgæld .....	757.000	757
	Deposita .....	12.300	12
	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT .....</b>	<u>769.300</u>	<u>769</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Leverandørgæld .....	0	17
	Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.039.565	1.013
	Selskabsskat .....	0	0
	Anden gæld .....	16.210	27
	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT .....</b>	<u>1.055.775</u>	<u>1.057</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>1.825.075</u>	<u>1.826</u>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>1.782.616</u>	<u>1.830</u>
<b>8.</b>	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
<b>9.</b>	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>10.</b>	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Der er foretaget sammendrag af poster.

	2016 i hele kr.	2015 i 1.000 kr.
2. <b>PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	1.519	30
Andre udgifter til social sikring m.v. ....	3.349	3
	<u>4.868</u>	<u>33</u>
3. <b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	8.842	11
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	26.266	49
	<u>35.108</u>	<u>60</u>
4. <b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	-11.566	-1
	<u>-11.566</u>	<u>-1</u>

## NOTER

Note

## 5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Grunde og bygninger	Andre anlæg driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016 .....	1.610.625	93.856
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Kostpris 30. juni 2016</b> .....	<b>1.610.625</b>	<b>93.856</b>
Afskrivninger 1. januar 2016 .....	12.582	72.004
Afskr. på afhændede aktiver .....	0	0
Årets afskrivninger .....	3.607	18.775
<b>Afskr. 30. juni 2016</b> .....	<b>16.189</b>	<b>90.779</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b> .....	<b>1.594.436</b>	<b>3.077</b>
Offentlig ejendomsvurdering 2015 .....	1.400.000	

## 6. EGENKAPITAL:

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	30/6 2016
Anpartskapital .....	80.000	0	0	80.000
Overført resultat .....	-76.188	0	-46.271	-122.459
Forslag til udbytte .....	0	0	0	0
	<u>3.812</u>	<u>0</u>	<u>-46.271</u>	<u>-42.459</u>

Anpartskapitalen fordelt således: 80 anparter à kr. 1.000.

Der har ikke været ændringer til anpartskapitalen indenfor de seneste 5 år.

## NOTER

Note

**7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/1 2016 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	757.000	757.000	0	757.000

**8. EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

**9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Selskabet har udstedt pantebrev på t. kr. 757 til sikkerhed for realkreditforeningslån i ejendom til bogført værdi i t.kr. 1.594.

**10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.