

Slet-Syd Kontor ApS

C/O AKSA ApS
Skelagervej 5
8200 Aarhus N

CVR-nr. 36 40 37 56

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2017

Arne Eike
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Slet-Syd Kontor ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. marts 2017

Direktion

Arne Eike
direktør

Henning Jensen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Slet-Syd Kontor ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Slet-Syd Kontor ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 3. marts 2017

Kroghede
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 32 76 07 75

Thomas Kroghede
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Slet-Syd Kontor ApS
C/O AKSA ApS
Skelagervej 5
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 36 40 37 56
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Arne Eike, direktør
Henning Jensen, direktør

Revisor

Kroghede
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Sortemosevej 77
8530 Hjortshøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med, udlejning og udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 388.936, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.604.252.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Slet-Syd Kontor ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	
Øvrige bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		2.020.976	429.468
Personaleomkostninger	1	-339.678	-187.326
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-580.626	-557.801
Resultat før finansielle poster		1.100.672	-315.659
Finansielle omkostninger	3	-601.496	-689.596
Resultat før skat		499.176	-1.005.255
Skat af årets resultat	4	-110.240	220.571
Årets resultat		388.936	-784.684
Overført resultat		388.936	-784.684
		388.936	-784.684

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		39.827.830	40.145.432
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>81.180</u>	<u>87.120</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>39.909.010</u>	<u>40.232.552</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>39.909.010</u>	<u>40.232.552</u>
Udskudt skatteaktiv		110.331	220.571
Periodeafgrænsningsposter		<u>28.655</u>	<u>31.480</u>
Tilgodehavender		<u>138.986</u>	<u>252.051</u>
Likvide beholdninger		<u>1.526.788</u>	<u>78.734</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.665.774</u>	<u>330.785</u>
Aktiver i alt		<u>41.574.784</u>	<u>40.563.337</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		-395.748	-784.684
Egenkapital	6	<u>1.604.252</u>	<u>1.215.316</u>
Gæld til realkreditinstitutter		36.277.980	36.277.980
Andre kreditinstitutter		1.819.321	1.819.321
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>38.097.301</u>	<u>38.097.301</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	107.754
Leverandører af varer og tjenesteydelser		94.634	25.000
Anden gæld		1.778.597	1.117.966
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.873.231</u>	<u>1.250.720</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>39.970.532</u>	<u>39.348.021</u>
Passiver i alt		<u>41.574.784</u>	<u>40.563.337</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	300.291	186.056
Pensioner	36.190	0
Andre omkostninger til social sikring	3.197	1.270
	<u>339.678</u>	<u>187.326</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>580.626</u>	<u>557.801</u>
	<u>580.626</u>	<u>557.801</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	557.086	536.021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>23.540</u>	<u>21.780</u>
	<u>580.626</u>	<u>557.801</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>601.496</u>	<u>689.596</u>
	<u>601.496</u>	<u>689.596</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>110.240</u>	<u>-220.571</u>
	<u>110.240</u>	<u>-220.571</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	40.681.453	108.900
Tilgang i årets løb	239.484	17.600
Kostpris 31. december 2016	40.920.937	126.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	536.021	21.780
Årets afskrivninger	557.086	23.540
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	1.093.107	45.320
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	39.827.830	81.180

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	2.000.000	-784.684	1.215.316
Årets resultat	0	388.936	388.936
Egenkapital 31. december 2016	2.000.000	-395.748	1.604.252

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	36.277.980	36.277.980	0	31.023.152
Andre kreditinstitutter	1.819.321	1.819.321	0	0
	38.097.301	38.097.301	0	31.023.152

8 Eventualposter m.v.

Ingen

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 36.278, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 39.828.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.500 til sikkerhed for bankgæld. Der er tillige tilstillet afgiftspantebrev for t.kr. 2.489.