

Pantervej 14 ApS

Pantervej 14
7700 Thisted

CVR-nr. 36 46 38 48

Årsrapporten for 2016

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26/05 2017

Claus Grønkjær Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Pantervej 14 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 17. maj 2017

Direktion

Claus Grønkjær Sørensen
direktør

Bestyrelse

Christian Munk
formand

Dorte Frimor

Claus Grønkjær Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Pantervej 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pantervej 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Thisted, den 17. maj 2017

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Werner Kühn Jensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pantervej 14 ApS Pantervej 14 7700 Thisted E-mail: claus@kvix.dk CVR-nr.: 36 46 38 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 16. december 2014 Hjemsted: Thisted
Bestyrelse	Christian Munk, formand Dorte Frimor Claus Grønkjær Sørensen
Direktion	Claus Grønkjær Sørensen, direktør
Revisor	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive ejendomsinvesterings- og udlejningsvirksomhed samt dermed efter direktionens skøn beslægtede områder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 15.721, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 540.146.

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 Pantervej 14 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	100.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		97.710	-6.892
Afskrivninger		-52.574	-52.574
Resultat før finansielle poster (EBIT)		45.136	-59.466
Finansielle omkostninger		-24.981	-5.560
Resultat før skat		20.155	-65.026
Skat af årets resultat		-4.434	13.756
ÅRETS RESULTAT		15.721	-51.270
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.721	-51.270
		15.721	-51.270

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.593.500	936.606
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		106.500	142.000
Materielle anlægsaktiver		1.700.000	1.078.606
ANLÆGSAKTIVER		1.700.000	1.078.606
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.250	26.250
Udskudt skatteaktiv		0	13.756
Periodeafgrænsningsposter		5.731	0
Tilgodehavender		31.981	40.006
OMSÆTNINGSAKTIVER		31.981	40.006
AKTIVER		1.731.981	1.118.612

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		525.695	0
Overført resultat		-35.549	-51.270
EGENKAPITAL	1	540.146	-1.270
Hensættelse til udskudt skat		138.951	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		138.951	0
Gæld til realkreditinstitutter		766.029	807.057
Langfristede gældsforpligtelser	2	766.029	807.057
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	42.100	42.026
Banker		227.238	252.304
Anden gæld		17.517	18.495
Kortfristede gældsforpligtelser		286.855	312.825
GÆLDSFORPLIGTELSER		1.052.884	1.119.882
PASSIVER		1.731.981	1.118.612
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	0	-51.270	-1.270
Årets opskrivning	0	673.968	0	673.968
Årets resultat	0	0	15.721	15.721
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-148.273	0	-148.273
Egenkapital 31. december 2016	50.000	525.695	-35.549	540.146

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016 kr.	Gæld 31. december 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	849.083	808.129	42.100	597.629
	849.083	808.129	42.100	597.629

3 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen, udover sædvanlige reklamations- og personaleforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 808, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 1.594.