



EFTERTANKEN ApS

c/o Gorm Thorsen, Dalsvinget 10C, 3310 Ølsted

CVR-nr. 36 47 67 29

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2017.

Gorm Thorsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for EFTERTANKEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølsted, den 24. maj 2017

Direktion

Gorm Thorsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i EFTERTANKEN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EFTERTANKEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at tilkendegivelsen om likviditet, som står udførligt omtalt i note 1, rent faktisk bliver gennemført.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 24. maj 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode
statsautoriseret revisor

Torben Tranekær Poulsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

EFTERTANKEN ApS
c/o Gorm Thorsen
Dalsvinget 10C
3310 Ølsted

CVR-nr.: 36 47 67 29
Stiftet: 29. december 2014
Hjemsted: Halsnæs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Gorm Thorsen

Revision

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Merkur Andelskasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt virksomhed, der efter direktionens skøn står i naturlig forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 371 t.kr. mod 489 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62 t.kr. mod 108 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at driften i de kommende år vil give positive resultater, som følge af stabile lejeindtægter. Selskabets ejendom er udlejet på kontrakter, hvor den positive andel af ejendommens driftsresultat ved nuværende renteniveau vil kunne servicere afdragsforpligtelserne på den langfristede gæld til pengeinstitut.

Udover den langfristede gæld til pengeinstitut er selskabet i overvejende grad finansieret af långiver, der har relationer til selskabets ultimative anpartshaverkreds. Det nuværende driftsresultat vil ikke kunne afvikle på gældsforpligtelserne til selskabets ultimative anpartshaverkreds. Det forventes, at denne finansiering vil kunne opretholdes samt forøges i fornødent omfang.

På denne baggrund har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	371.056	489
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-74.077	-74
Resultat før finansielle poster	296.979	415
Andre finansielle indtægter	13.353	4
Øvrige finansielle omkostninger	-247.924	-279
Resultat før skat	62.408	140
3 Skat af årets resultat	-76	-32
Årets resultat	62.332	108
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	62.332	108
Disponeret i alt	62.332	108

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	4.668.169	4.742
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.668.169</u>	<u>4.742</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	201.105	188
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>201.105</u>	<u>188</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.869.274</u>	<u>4.930</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	11.396	0
	Andre tilgodehavender	172.713	288
	Tilgodehavender i alt	<u>184.109</u>	<u>288</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>184.109</u>	<u>288</u>
	Aktiver i alt	<u>5.053.383</u>	<u>5.218</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50
6 Overført resultat	174.946	113
Egenkapital i alt	224.946	163
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	27.782	16
Hensatte forpligtelser i alt	27.782	16
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	3.559.894	3.516
8 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	745.000	745
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.304.894	4.261
Kortfristet del af langfristet gæld	154.315	348
Gæld til pengeinstitutter	296.596	369
Selskabsskat	0	16
Anden gæld	44.850	45
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	495.761	778
Gældsforpligtelser i alt	4.800.655	5.039
Passiver i alt	5.053.383	5.218
1 Usikkerhed om going concern		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer, at driften i de kommende år vil give positive resultater, som følge af stabile lejeindtægter. Selskabets ejendom er udlejet på kontrakter, hvor den positive andel af ejendommens driftsresultat ved nuværende renteniveau vil kunne servicere afdragsforpligtelserne på den langfristede gæld til pengeinstitut.

Udover den langfristede gæld til pengeinstitut er selskabet i overvejende grad finansieret af långiver, der har relationer til selskabets ultimative anpartshaverkreds. Det nuværende driftsresultat vil ikke kunne afvikle på gældsforpligtelserne til selskabets ultimative anpartshaverkreds. Det forventes, at denne finansiering vil kunne opretholdes samt forøges i fornødent omfang.

På denne baggrund har ledelsen aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	2016 kr.	2015 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	74.077	74
	74.077	74
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-11.396	16
Årets regulering af udskudt skat	11.472	16
	76	32

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
4. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	4.816.323	4.816
Kostpris 31. december 2016	4.816.323	4.816
Årets afskrivninger	-148.154	-74
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-148.154	-74
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.668.169	4.742
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	50.000	50
	50.000	50
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	112.614	5
Årets overførte overskud eller underskud	62.332	108
	174.946	113
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.714.209	3.864
Heraf forfalder inden for 1 år	-154.315	-348
	3.559.894	3.516
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.853.080	3.044
8. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	745.000	745
	745.000	745

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.714 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.668 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret overfor Den selvejende institution TANKEN for institutionens banklån. Den selvejende institution TANKEN'S bankgæld udgør pr. 31. december 2016 i alt 57 t.kr. Kautionen er maksimeret til i alt 350 t.kr. plus renter mv. i forhold hertil.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EFTERTANKEN ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter Merkur Andele, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.