

Selskab før 2002 ApS

Skipperlodden 17

4736 Karrebæksminde

CVR-nr. 36965177

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den



Bent Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskab før 2002 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Selskab før 2002 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karrebæksminde, den 23-03-2017
Direktion

Bent Holm

Selskab før 2002 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Selskab før 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskab før 2002 ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, 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.

Næstved, den 23-03-2017
Multi Revision I/S
Statsautoriseret revisorinteressentskab
CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard
Statsautoriseret revisor

Selskab før 2002 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Selskab før 2002 ApS Skipperlodden 17 4736 Karrebæksminde
CVR-nr.	36965177
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Bent Holm
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisorinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

Selskab før 2002 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i bortforpagtning af erhvervsejendomme.

Selskab før 2002 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Selskab før 2002 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Forpagtningsindtægter

Indtægter vedrørende bortforpagtning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til deindgåede forpagtningskontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	5 år	0%
Bygninger	50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Skemavalg

Virksomheden anvender årsregnskabslovens skema 1, hvorved aktiver opdeles i anlægsaktiver og omsætningsaktiver.

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		2.473.036	2.132.009
Personaleomkostninger	1	-933.374	-1.621.949
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-357.403	-572.185
Driftsresultat		<u>1.182.259</u>	<u>-62.125</u>
Finansielle omkostninger		-154.722	-186.562
Resultat før skat		<u>1.027.537</u>	<u>-248.687</u>
Skat af årets resultat		-160.288	-512.169
Årets resultat		<u>867.249</u>	<u>-760.856</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	200.000
Overført resultat		763.849	-960.856
Resultatdisponering		<u>867.249</u>	<u>-760.856</u>

Selskab før 2002 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Goodwill		<u>7.000</u>	<u>21.779</u>
Immaterielle anlægsaktiver		<u>7.000</u>	<u>21.779</u>
Grunde og bygninger		26.245.805	26.543.063
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>151.154</u>	<u>126.526</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>26.396.959</u>	<u>26.669.589</u>
Anlægsaktiver		<u>26.403.959</u>	<u>26.691.368</u>
Andre tilgodehavender		18.838	19.698
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.160</u>	<u>3.099</u>
Tilgodehavender		<u>21.998</u>	<u>22.797</u>
Omsætningsaktiver		<u>21.998</u>	<u>22.797</u>
Aktiver		<u>26.425.957</u>	<u>26.714.165</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	13.372.974
Overført resultat		13.174.968	-960.856
Udbytte for regnskabsåret		103.400	200.000
Egenkapital		<u>13.328.368</u>	<u>12.662.118</u>
Hensættelser til udskudt skat		<u>3.318.988</u>	<u>3.158.700</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.318.988</u>	<u>3.158.700</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.161.647	8.928.094
Anden gæld		297.000	342.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>8.458.647</u>	<u>9.270.094</u>
Gæld til realkreditinstitutter		764.682	744.036
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		37.097	275.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	186.399
Anden gæld		518.175	417.672
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.319.954</u>	<u>1.623.253</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.778.601</u>	<u>10.893.347</u>
Passiver		<u>26.425.957</u>	<u>26.714.165</u>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	927.681	1.620.092
Andre omkostninger til social sikring	5.693	1.857
Personaleomkostninger i alt	<u>933.374</u>	<u>1.621.949</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har stillet sikkerhed for ledelsen, tkr. 1.603 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi i årsrapporten udgør tkr. 4.457.

Selskabet har ikke foretaget udlån til ledelsen.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 5.210 efter 5 år.

4. Eventualforpligtelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har samlede leasingforpligtelser for tkr. 314.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for realkreditinstitut udgør tkr. 13.978. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsregnskabet med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 26.217.