

Selskab før 2002 ApS

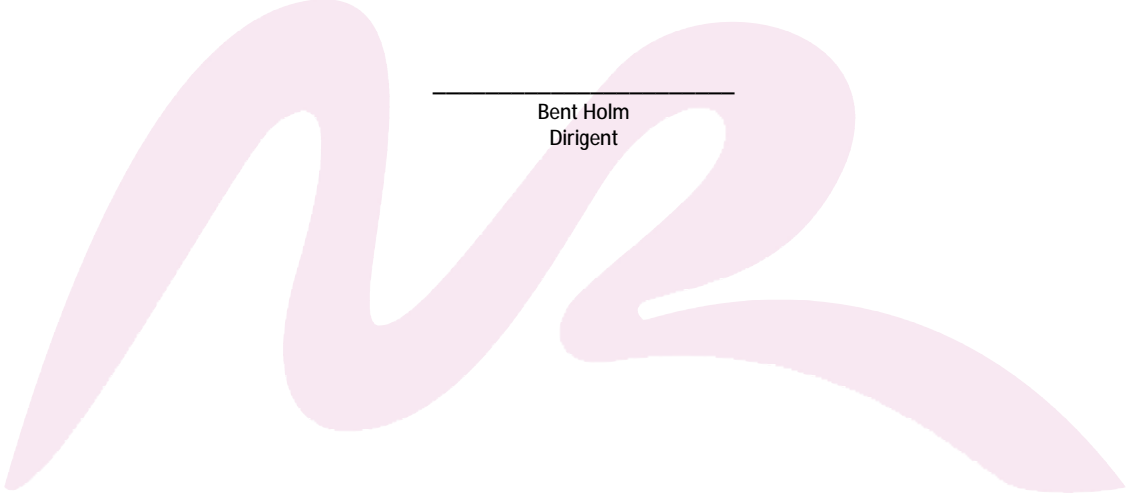
Skipperlodden 17

4736 Karrebæksminde

CVR-nr. 36965177

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-02-2018



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 01-01-2017 - 31-12-2017 for Selskab før 2002 ApS.

Ledelsen har ansvaret for årsrapporten, der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karrebæksminde, den 08-02-2018

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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 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 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 08-02-2018

Multi Revision I/S
Statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard
Statsautoriseret revisor
mne33698

Selskab før 2002 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Selskab før 2002 ApS Skipperlodden 17 4736 Karrebæksminde
CVR-nr.	36965177
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Bent Holm
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

Selskab før 2002 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i bortforpagtning af erhvervsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Selskab før 2002 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Selskab før 2002 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende husleje, administration og øvrige omkostninger.

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

Immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

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 nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af deposita, og måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		2.322.683	2.473.036
Personaleomkostninger	1	-906.355	-933.374
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-350.457	-357.403
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		-107.625	0
Driftsresultat		<u>958.246</u>	<u>1.182.259</u>
Finansielle omkostninger		-121.727	-154.722
Resultat før skat		<u>836.519</u>	<u>1.027.537</u>
Skat af årets resultat		-184.060	-160.288
Årets resultat		<u>652.459</u>	<u>867.249</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		546.659	763.849
Resultatdisponering		<u>652.459</u>	<u>867.249</u>

Selskab før 2002 ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Goodwill		<u>5.000</u>	<u>7.000</u>
Immaterielle anlægsaktiver		<u>5.000</u>	<u>7.000</u>
Grunde og bygninger		25.948.547	26.245.805
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>99.955</u>	<u>151.154</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>26.048.502</u>	<u>26.396.959</u>
Anlægsaktiver		<u>26.053.502</u>	<u>26.403.959</u>
Andre tilgodehavender	2	46.125	18.838
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.214</u>	<u>3.160</u>
Tilgodehavender		<u>49.339</u>	<u>21.998</u>
Omsætningsaktiver		<u>49.339</u>	<u>21.998</u>
Aktiver		<u>26.102.841</u>	<u>26.425.957</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		13.372.974	13.372.974
Overført resultat		348.654	-198.006
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital		<u>13.877.428</u>	<u>13.328.368</u>
Hensættelser til udskudt skat		<u>3.487.296</u>	<u>3.318.988</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.487.296</u>	<u>3.318.988</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.401.675	8.161.647
Anden gæld		322.000	297.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>7.723.675</u>	<u>8.458.647</u>
Gæld til realkreditinstitutter		773.751	764.682
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		26.737	37.097
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		213.954	518.175
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.014.442</u>	<u>1.319.954</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.738.117</u>	<u>9.778.601</u>
Passiver		<u>26.102.841</u>	<u>26.425.957</u>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	901.000	929.000
Andre omkostninger til social sikring	5.355	4.374
Personaleomkostninger i alt	<u>906.355</u>	<u>933.374</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>

2. Andre tilgodehavender

Af tilgodehavender forfalder afdrag på tilgodehavender efter mere end 1 år fra statusdagen, tkr. 72.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 4.382 efter 5 år.

4. Eventualforpligtelser

Selskabets samlede leasingforpligtelser udgør tkr. 63.

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. 25.949.