

Storring Ejendomsselskab Aps

Stjærvej 2
8464 Galten

Årsrapport
23. december 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2017

Keld Sloth
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Storring Ejendomsselskab Aps
 Stjærvej 2
 8464 Galten

 e-mailadresse: an@shlrk.dk

 CVR-nr: 37323756

 Regnskabsår: 23/12/2015 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sydbank
 Gammelbro 28 st.
 7190 Billund

Ledespåtegning

Anpartshaver har dags dato aflagt den interne årsrapport for regnskabsåret 23. december 2015 - 31. december 2016 for Storning Ejendomsselskab ApS.

Den interne årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en intern årsrapprt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver den interne årsrapport et retvisende billede af selskabets aktiver, pasiver pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 23. december 2015 - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Galten, den 29/05/2017

Direktion

Jens Jacob Janfelt

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres

Ledelsesberetning

Anpartshaver har dags dato aflagt årsregnskab for 2016 Storring Ejendomsselskab ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retsvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelsen herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom til privat og erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 18.301 kr., hvilket er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Galten, den 29/5 2017

Jens Jacob Janfelt

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I Resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser 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 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 kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets resultat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumlerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknytte anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid.

Bygninger	30 år
Beboelsesejendom	100 år
Udlejnings lejlighed	75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t. kr. pr. enhed indregnes i anskaffelseåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende, aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, regulert for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen 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.

Anden gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 23. dec 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
Nettoomsætning		326.637
Eksterne omkostninger		-207.690
Bruttoresultat		118.947
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-59.705
Resultat af ordinær primær drift		59.242
Øvrige finansielle omkostninger	2	-35.727
Ordinært resultat før skat		23.515
Skat af årets resultat		-5.214
Årets resultat		18.301
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		18.301
I alt		18.301

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		10.000
Immaterielle aktiver i alt		10.000
Grunde og bygninger		3.607.981
Produktionsanlæg og maskiner		186.594
Materielle aktiver i alt	3	3.794.575
Langfristede aktiver i alt		3.804.575
Andre tilgodehavender		51.124
Tilgodehavender i alt		51.124
Likvide beholdninger		18.676
Kortfristede aktiver i alt		69.800
Aktiver i alt		3.874.375

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		18.301
Egenkapital i alt		68.301
Udskudt skat		5.214
Gæld til realkreditinstitutter		3.682.128
Langfristede forpligtelser i alt	4	3.687.342
Gæld til realkreditinstitutter		50.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.210
Kortfristede forpligtelser i alt		118.732
Forpligtelser i alt		3.806.074
Passiver i alt		3.874.375

Egenkapitalopgørelse 23. dec 2015 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000		50.000
Årets resultat		18.301	18.301
Egenkapital, ultimo	50.000	18.301	68.301

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16	-
	kr.	kr.
Bygninger	46.299	0
Produktionsanlæg og maskiner	13.406	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>59.705</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/216	kr.
	kr.	kr.
Rente, Banklån	68	
Garantiprovision	15.090	
Låne. omk. DLR	1.289	
Renter, ejendomsskat	179	
Renter, DLR	18.851	
Låneomkostninger	250	
	<u>35.727</u>	<u>0</u>

3. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	3.654.280	300.000	0
Afgang	0	-100.000	0
Kostpris ultimo	3.654.280	200.000	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	-46.299	-13.406	0
Tilbageførsel ved afgang		0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-46.299	-13.406	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.607.981	186.594	0

4. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.477.758	50.522	1.427.236	1.225.149
Anfordringsgældsbreve	2.300.000	0	0	2.300.000
Låne omk. DLR	+45.108	0	0	
	3.732.650	50.522	1.427.236	3.525.149

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteten: Udlejning af fast ejendom til privat og erhverv.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.750 t. kr. til sikkerhed for bankgæld Sydbank A/S. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver