

Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS

Sønder Klitvej 30
6960 Hvide Sande

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/05/2018

Peter Kristensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS
Sønder Klitvej 30
6960 Hvide Sande

CVR-nr: 37493848
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Revisionsfirmaet Peter Kristensen
Indkildevej 4C
9210 Aalborg SØ
DK Danmark

CVR-nr: 71698319
P-enhed: 1003922355

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Ledelsen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Aalborg, den 05/01/2018

Direktion

Ilse Gråbæk Knudsen

Oluf Frank Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 05/01/2018

Peter Kristensen , mne7377
registreret revisor
Revisionsfirmaet Peter Kristensen
CVR: 71698319

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og drift af feriecenter, køb og salg af fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Den økonomiske stilling og overskudsfordeling

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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.

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

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter driftsindtægter og -udgifter ved udleje af ejendommen Sønder Klitvej 30.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under a 'conto skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grund og bygninger og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Bygninger: 25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år

I regnskabsåret 2017 er der ikke foretaget afskrivninger på ejendommen, da der ikke har været en værdiforringelse.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital - Udbytte

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

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 'conto' skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inde for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		675.546	435.125
Eksterne omkostninger		-178.158	-174.114
Bruttoresultat		497.388	261.011
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.179	0
Resultat af ordinær primær drift		483.209	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-167.750	-220.140
Ordinært resultat før skat		315.459	40.871
Skat af årets resultat	2	-68.618	-26.554
Årets resultat		246.841	14.317
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		246.841	
I alt		246.841	

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.607.714	4.040.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.717	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.664.431	4.040.330
Anlægsaktiver i alt		4.664.431	4.040.330
Likvide beholdninger			0
Omsætningsaktiver i alt			0
Aktiver i alt		4.664.431	4.040.330

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		261.158	14.317
Egenkapital i alt		311.158	64.317
Gæld til realkreditinstitutter		2.946.095	3.208.742
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.946.095	3.208.742
Gæld til banker		156.914	137.102
Skyldig selskabsskat		95.172	26.554
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.155.092	603.615
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.407.178	767.271
Gældsforpligtelser i alt		4.353.273	3.976.013
Passiver i alt		4.664.431	4.040.330

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	14.317	64.317
Årets resultat	0	246.841	246.841
Egenkapital, ultimo	50.000	261.158	311.158

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Erhvervslån	154.252	133.077
Kassekredit	11.498	10.103
Låneomkostninger	2.000	76.960
	167.750	220.140

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	68.618	26.554
	68.618	26.554

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	4.040.330	0
Ombygningsudgifter	567.384	70.896
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	4.607.714	70.896
Afskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	14.179
Afskrivning ultimo	0	14.179
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.607.714	56.717

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Dronninglund Sparekasse er håndpantset ejerpantebrev i Ejendommen Sønder Klitvej 30, nom. kr. 3.400.000.