

SVALHØJVEJ13 ApS

Store Torv 17, 1
3700 Rønne

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/01/2017

Jens Wendell
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SVALHØJVEJ13 ApS

Store Torv 17, 1

3700 Rønne

Telefonnummer: 56965406

e-mailadresse: post@wendell.dk

CVR-nr: 66831914

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Syd Bank A/S

Lille Torv 1

3700 Rønne

DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december.

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. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 25. januar 2017
Direktionen
Jens Wendell

RØNNE, den 25/01/2017

Direktion

Jens Gronemann Wendell
DIREKTØR

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening .

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Revision

Revision er fravalgt for indeværende og kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsregnskabet for Svalhøjvej 13 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagerbeholdning af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger”.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat afsættes med 22%

Under hensatte forpligtelser afsættes der udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssig og regnskabsmæssig saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Bygninger
Tekniske anlæg og maskiner
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Indretning af lejede lokaler

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f. eks. Vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien af 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats På 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		194.431	229.570
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-72.320	-72.320
Resultat af ordinær primær drift		122.111	157.250
Andre finansielle indtægter	2	7.120	4.655
Andre finansielle omkostninger		-2	-16
Ordinært resultat før skat		129.229	161.889
Skat af årets resultat	3	-7.336	-13.565
Årets resultat		121.893	148.324
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.893	148.324
I alt		121.893	148.324

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.471.360	3.543.680
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.471.360	3.543.680
Anlægsaktiver i alt		3.471.360	3.543.680
Andre tilgodehavender		322.897	102.012
Tilgodehavender i alt		322.897	102.012
Likvide beholdninger		3.000	69.160
Omsætningsaktiver i alt		325.897	171.172
Aktiver i alt		3.797.257	3.714.852

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.356.302	1.356.302
Overført resultat		1.641.938	1.505.373
Egenkapital i alt		3.198.240	3.061.675
Hensættelse til udskudt skat		504.017	534.849
Hensatte forpligtelser i alt		504.017	534.849
Deposita		95.000	118.328
Langfristede gældsforpligtelser i alt		95.000	118.328
Gældsforpligtelser i alt		95.000	118.328
Passiver i alt		3.797.257	3.714.852

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Af- og nedskrivninger		
Bygninger	72320	72
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Af- og nedskrivninger i alt	72350	72

2. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Finansielle indtægter		
Renter mellemregning	7120	5
Finansielle indtægter i alt	7120	5

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Skat af årets resultat		
Aktuel skat	23496	-14
Ændring af udskudt skat	-30832	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
Skat af årets resultat i alt	-7336	-14

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3616000	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	3616000	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	1247000	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	1247000	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-144640	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-144640	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	289280	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3471360	xxx.xxx	xxx.xxx

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Forpligtelser

Selskabet hæfter for al bankgæld tilsammen med de øvrige selskaber i koncernen - derudover ingen hæftelser eller forpligtelser.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:
Cifos ApS, Store Torv 17, 1., 3700 Rønne