

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Otto Sørensen, Rønde ApS

Hovedgaden 51
8410 Rønde

ÅRSRAPPORT
2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28 / 11 / 2017


Dirigent

CVR-nr. 72 17 06 28

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Otto Sørensen, Rønde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønde, den 28/11 2017

Direktion

Lars Sørensen



Mariann Thomsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Otto Sørensen, Rønde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Otto Sørensen, Rønde ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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 opstillingen 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.

Ebeltoft, den 28 / 11 2017

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Otto Sørensen, Rønne ApS Hovedgaden 51 8410 Rønne
	Telefon: 86 37 10 88
	CVR-nr: 72 17 06 28
	Stiftet: 30. april 1983
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Lars Sørensen Mariann Thomsen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af foretagen nedslag af selskabets ejendomme til dagsværdi. Årets resultat betragtes som værende mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Otto Sørensen, Rønne ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

Anvendt regnskabspraksis

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Der afskrives ikke på investerings ejendommen, da disse indregnes til dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. 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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende

Anvendt regnskabspraksis

kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse
1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	531.402	350.371
Andre finansielle indtægter	44.183	30.000
Andre finansielle omkostninger	-378.583	-274.265
RESULTAT FØR SKAT	197.002	106.106
Skat af årets resultat	-129.323	-23.343
ÅRETS RESULTAT	67.679	82.763
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	67.679	82.763
DISPONERET I ALT	67.679	82.763

Balance 30. juni
 AKTIVER

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	11.945.001	11.321.270
Materielle anlægsaktiver	11.945.001	11.321.270
Andre tilgodehavender	1.000.000	1.000.000
Finansielle anlægsaktiver	1.000.000	1.000.000
ANLÆGSAKTIVER	12.945.001	12.321.270
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	536	408
Selskabsskat	11.000	19.000
Andre tilgodehavender	102.487	93.546
Udskudt skatteaktiv	0	111.349
Periodeafgrænsningsposter	39.612	44.013
Tilgodehavender	153.635	268.316
OMSÆTNINGSAKTIVER	153.635	268.316
AKTIVER	13.098.636	12.589.586

Balance 30. juni
 PASSIVER

Note	2017	2016
Virksomhedskapital	290.000	290.000
Overført resultat	3.534.748	3.467.069
1 EGENKAPITAL	3.824.748	3.757.069
Hensættelse til udskudt skat	18.164	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	18.164	0
Gæld til realkreditinstitutter	5.576.176	1.312.896
Kreditinstitutter	0	5.735.399
Deposita	178.700	178.800
2 Langfristede gældsforpligtelser	5.754.876	7.227.095
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	182.900	176.000
Kreditinstitutter	2.582.254	674.399
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.244	153.809
Anden gæld	45.332	30.566
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	608.118	565.498
Kortfristede gældsforpligtelser	3.500.848	1.605.422
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.255.724	8.832.517
PASSIVER	13.098.636	12.589.586
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	1/7 2016	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2017
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	290.000	0	290.000
Overført resultat	3.467.069	67.679	3.534.748
	<u>3.757.069</u>	<u>67.679</u>	<u>3.824.748</u>

	1/7 2016 Gæld i alt	30/6 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.488.896	5.759.076	182.900	0
Kreditinstitutter	5.735.399	0	0	0
Deposita	178.800	178.700	0	0
	<u>7.403.095</u>	<u>5.937.776</u>	<u>182.900</u>	<u>0</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for mellemværende med långivere givet pant på kr. 9.954.000 i ejendommene, hvis bogførte værdi er kr 9.994.278.