

UDVIKLINGSGRUPPEN. SØNDERBORG ApS

Hørup Klint 5
6470 Sydals

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/06/2017

Claus Schmidt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden UDVIKLINGSGRUPPEN. SØNDERBORG ApS
Hørup Klint 5
6470 Sydals

Telefonnummer: 74435000

CVR-nr: 78335416

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Kreditbanken A/S
Perlegade 40
6400 Sønderborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Dags dato er årsrapport for regnskabsåret den 1. januar - 31. december 2016 for Udviklingsgruppen Sønderborg ApS aflagt. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen anser betingelserne for undladelse af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 10/06/2017

Direktion

Niels Bisgaard-Frantzen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom, og dertil knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat blev i det førebøbnede år et overskud på 315 tkr. efter skat. Ledelsen anser resultat for at være tilfredsstillende under hensyntagen til den nuværende lejersammensætning.

Selskabet arbejder løbende for at optimere driften gennem udlejning af selskabets ejendomme og udvikling af den bestående ejendomsportefølje. For det kommende år 2017 forventer selskabet et forbedret resultat ved intensivering af udlejningsbestrebelselser i kombination med frasalg af ejendomme, der ikke passer ind i selskabets ejendomsportefølje.

Begivenheder efter regnskabsafslutning.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke foretaget dispositioner der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og aflagt efter samme regnskabsprincipper som forrige år.

Aktiver og passiver indregnes i balancen, når aktivet eller det pantsattes værdi kan måles pålideligt. I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i takt med indtjeningen. Direkte omkostninger der er forbundet med udlejning af boliger og erhverslejemål indregnes med beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af lejeindtægter fratrukket ejendommenes løbende driftsomkostninger. Fortjeneste og tab på salg af ejendomme indgår ligeledes i bruttoresultatet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter udgifter til administration, ejendomsdrift og distribution.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteudgifter til kreditinstitutter, der kan henføres til selskabets anlægsinvesteringer og daglige drift.

Årets skat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris

Andre anlæg, driftmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Andre anlæg, driftsmidler og inventar : 6 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages en løbende vurdering af hensættelser til tab på tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Tilgodehavender vedrører i hovedsagen lejerestancer og mellemværende med selskbaets lejere. Der er hensat et beløb på kr. 50.000 til imødegåelse af forventet tab på nødlidende tilgodehavender hos lejere.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		3.041.442	
Lønninger		-403.858	
Andre omkostninger til social sikring		-960	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.500	
Andre driftsomkostninger		-242.236	
Resultat af ordinær primær drift		2.387.888	
Øvrige finansielle omkostninger		-2.013.525	
Ordinært resultat før skat		374.363	
Skat af årets resultat		-59.402	
Årets resultat		314.961	
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		314.961	
I alt		314.961	

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		53.713.934	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.500	
Materielle anlægsaktiver i alt		53.746.434	
Anlægsaktiver i alt		53.746.434	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		348.594	
Andre tilgodehavender		951.535	
Tilgodehavender i alt		1.300.129	
Likvide beholdninger		29.213	
Omsætningsaktiver i alt		1.329.342	
Aktiver i alt		55.075.776	

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		250.000	
Overført resultat		6.861.117	
Egenkapital i alt		7.111.117	
Gæld til realkreditinstitutter		37.343.688	
Gæld til banker		2.039.855	
Skyldig selskabsskat		252.199	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		39.635.742	
Gæld til banker		4.627.081	
Modtagne forudbetalinger fra kunder		39.825	
Skyldig selskabsskat		71.896	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.799.353	
Deposita		790.762	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.328.917	
Gældsforpligtelser i alt		47.964.659	
Passiver i alt		55.075.776	