

Udviklingsgruppen Sønderborg ApS
CVR-nr. 78 33 54 16

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 16.06.2018

Claus Schmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse**Side**

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsens årsberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Udviklingsgruppen Sønderborg ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsen har fravalgt revision

Ledelsen anser, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 16.06.2018

Direktion

Niels Bisgaard Frantzen

Selskabsoplysninger

Udviklingsgruppen Sønderborg ApS
Hørup Klint 5
6470 Sydals

CVR-nr.: 78 33 54 16

Hjemsted: Sydals

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Niels Bisgard Frantzen

Revision

Fravalgt

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i eje af og udlejning af fast ejendom og dertil knyttet virksomhed. og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet arbejder løbende for at optimere driften gennem udlejning af selskabets ejendomsportefølje. For det kommende år forventer selskabet et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingsgruppen Sønderborg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er sædvanlig.

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

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 forpligtelser.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, omkostninger til drift af ejendomme og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter udlejningsindtægter fratrukket moms og afgifter.

Omkostninger til drift af selskabets ejendomme omfatter ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse-

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Omfater renteudgifter til realkreditlån og andre gældsposter.

Ekstraordinære poster

Indtægter og udgifter, der adskiller sig fra selskabets ordinære drift, opføres som ekstraordinære poster.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Bygninger	50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer opført som omsætningsaktiver måles til balancedagens børskurs.

Mindre, midlertidige køb af egne aktier er værdiansat til købspris.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der beregnes ikke udskudt skat af midlertidige forskelle.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttoresultat		1.813.949	3.042
Lønninger		-389.941	-404
Andre omkostninger til social sikring		0	-1
Andre driftsomkostninger		-188.908	-242
Af-og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-6.500	-7
Resultat før finansielle poster		1.228.599	2.388
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-1.248.561	-2.014
Resultat før ekstraordinære poster		-19.962	374
Ekstraordinære poster		0	0
Resultat før skat		-19.962	374
Skat af årets resultat	2	0	-59
Årets resultat		-19.962	315
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført resultat		-19.962	315
		-19.962	315

Balance pr. 31.12.2017**Aktiver**

	2017	2016
	kr.	t.kr.
Note	_____	_____
Grunde og bygninger	51.964.784	53.714
Driftsmidler	26.000	33
Materielle anlægsaktiver i alt	51.990.784	53.747
Anlægsaktiver i alt	51.990.784	53.747
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	515.081	349
Andre tilgodehavender	840.180	951
Tilgodehavender i alt	1.355.260	1.300
Likvide beholdninger	103.324	29
Omsætningsaktiver i alt	1.458.585	1.329
Aktiver i alt	53.449.369	55.076

Balance pr. 31.12.2017**Passiver**

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Anpartskapital		250.000	250
Reserve for opskrivninger		0	0
Overført resultat	4	6.841.155	6.861
Egenkapital i alt		<u>7.091.155</u>	<u>7.111</u>
Gæld til realkreditinstitutter		34.957.854	37.344
Pengeinstitutter		2.339.584	2.040
Selskabsskat		324.095	252
Deposita		801.956	791
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>38.423.489</u>	<u>40.427</u>
Selskabsskat mm		0	72
Anden gæld		4.223.209	2.799
Forudbetalinger		18.001	40
Gæld til pengeinstitutter		3.693.515	4.627
Kortfristet gældsforpligtelse i alt		<u>7.934.724</u>	<u>7.538</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>46.358.214</u>	<u>47.965</u>
Passiver i alt		<u>53.449.369</u>	<u>55.076</u>

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger op materielle anlægsaktiver	6.500	7
	6.500	7
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	-59
Regulering skat tidligere år	0	0
	0	-59
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg driftsmaeriel og inventar
Kostpris primo	53.713.934	39.000
Afgang	-1.775.150	0
Tilgang	26.000	0
Kostpris ultimo	51.964.784	39.000
Opskrivninger primo	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af-og nedskrivninger, primo	0	-6.500
Årets afskrivninger	0	-6.500
Af-og nedskrivninger, ultimo	0	-13.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	51.964.784	26.000
4. Overført resultat		
Saldo primo	6.861.117	6.546
Overført af årets resultat	-19.962	315
Saldo ultimo	6.841.155	6.861