

ApS SPKR nr. 1169

Østerbrogade 73, 5600 Faaborg

CVR-nr. 79 14 68 11



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. marts 2017

Som dirigent:



Torben Storm Nielsen

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS SPKR nr. 1169 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 21. marts 2017
Direktion:



Torben Storm Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS SPKR nr. 1169

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS SPKR nr. 1169 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 21. marts 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens-Christian Nielsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ApS SPKR nr. 1169
Adresse, postnr., by	Østerbrogade 73, 5600 Faaborg
CVR-nr.	79 14 68 11
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Torben Storm Nielsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Bygmestervej 6, 5600 Faaborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på -95 tkr., hvilket resultat ledelsen anser som tilfredsstillende. Skat af årets resultat er påvirket ekstraordinært negativt af en ændring af udskudt skat på 261 tkr., som følge af et ændret skøn for opgørelsen af den skattepligtige ejendomsavance på selskabets ejendom.

Pr. 31. december 2016 udviste selskabets balance en aktivmasse på 5.417 tkr. og en egenkapital på 1.699 tkr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	391.655	391.655
	Produktionsomkostninger	-103.779	-113.309
	Bruttoresultat	287.876	278.346
	Administrationsomkostninger	-12.995	-12.813
	Resultat af primær drift	274.881	265.533
	Finansielle indtægter	1.637	62.752
	Finansielle omkostninger	-62.486	-54.214
	Resultat før skat	214.032	274.071
2	Skat af årets resultat	-309.526	-30.831
	Årets resultat	-95.494	243.240
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	51.700	101.200
	Overført resultat	-147.194	142.040
		-95.494	243.240

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.523.000	4.568.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>4.523.000</u>	<u>4.568.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.523.000</u>	<u>4.568.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	184.588	188.264
		<u>184.588</u>	<u>188.264</u>
	Likvide beholdninger	<u>709.289</u>	<u>599.200</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>893.877</u>	<u>787.464</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.416.877</u>	<u>5.355.464</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	800.000	800.000
	Overført resultat	847.577	994.771
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	101.200
	Egenkapital i alt	<u>1.699.277</u>	<u>1.895.971</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	772.400	520.900
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>772.400</u>	<u>520.900</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.775.000	2.775.000
		<u>2.775.000</u>	<u>2.775.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	16.500
	Skyldig selskabsskat	31.827	52.544
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	39.195	11.871
	Anden gæld	82.678	82.678
		<u>170.200</u>	<u>163.593</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.945.200</u>	<u>2.938.593</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.416.877</u>	<u>5.355.464</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	800.000	994.771	101.200	1.895.971
Overført, jf. resultatdisponering	0	-147.194	51.700	-95.494
Udloddet udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Egenkapital				
31. december 2016	800.000	847.577	51.700	1.699.277

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SPKR nr. 1169 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår som følge af foretagne lovændringer i årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

1. Foreslået udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen, indtil det vedtages på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet), hvorefter det indregnes som en forpligtelse. Hidtil er foreslået udbytte, der endnu ikke var vedtaget på generalforsamlingen, indregnet som en kortfristet gældsforpligtelse. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2015 på 101 t.kr. (52 t.kr. pr. 31. december 2016) og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med lejekontrakt.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til regnskabsassistance.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Driftsmateriel og inventar 5-7 år.

Bygninger afskrives over 50 år.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	58.026	76.931
Årets regulering af udskudt skat	251.500	-46.100
	<u>309.526</u>	<u>30.831</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2016	1.535.778	50.000	1.585.778
Kostpris 31. december 2016	1.535.778	50.000	1.585.778
Værdireguleringer 1. januar 2016	3.714.300	0	3.714.300
Værdireguleringer 31. december 2016	3.714.300	0	3.714.300
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	682.078	50.000	732.078
Årets afskrivninger	45.000	0	45.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	727.078	50.000	777.078
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>4.523.000</u>	<u>0</u>	<u>4.523.000</u>

4 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 800.000 kr. det seneste år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.565 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Ingen.

7 Sikkerhedsstillelser

Realkredtipantebrev 2.775 tkr. med pant i ejendommen Gammel Kongevej 146 er sikkerhedsstillet over for DLR Kredit.

Ejerpantebrev 1.800 tkr. med pant i ejendommen Gammel Kongevej 146 er sikkerhedsstillet over for Sparekassen Fyn.