

ApS SPKR nr. 1169

Østerbrogade 73, 5600 Faaborg

CVR-nr. 79 14 68 11

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2018

Dirigent:


.....
Torben Storm Nielsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
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 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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 2018
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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, du 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 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Chr. Nielsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne36190

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 Havnegade 19C, 5600 Faaborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 188.252 kr. mod et underskud på 95.494 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 1.835.829 kr.

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.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	293.393	287.876
6	Administrationsomkostninger	-16.623	-12.995
	Resultat af primær drift	276.770	274.881
	Finansielle indtægter	22.058	1.637
	Finansielle omkostninger	-56.899	-62.486
	Resultat før skat	241.929	214.032
2	Skat af årets resultat	-53.677	-309.526
	Årets resultat	188.252	-95.494
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	51.700
	Overført resultat	38.252	-147.194
		188.252	-95.494

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.478.000	4.523.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>4.478.000</u>	<u>4.523.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.478.000</u>	<u>4.523.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	5.044	0
		<u>5.044</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	184.588
		<u>0</u>	<u>184.588</u>
	Likvide beholdninger	<u>66.404</u>	<u>709.289</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>71.448</u>	<u>893.877</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.549.448</u>	<u>5.416.877</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	800.000	800.000
	Overført resultat	885.829	847.577
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	51.700
		<u>1.835.829</u>	<u>1.699.277</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	779.730	772.400
		<u>779.730</u>	<u>772.400</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>779.730</u>	<u>772.400</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.775.000	2.775.000
		<u>1.775.000</u>	<u>2.775.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	16.500
	Skyldig selskabsskat	15.160	31.827
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	39.195	39.195
	Anden gæld	90.534	82.678
		<u>158.889</u>	<u>170.200</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.933.889</u>	<u>2.945.200</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.549.448</u>	<u>5.416.877</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	800.000	847.577	51.700	1.699.277
Overført via resultatdisponering	0	38.252	150.000	188.252
Udloddet udbytte	0	0	-51.700	-51.700
Egenkapital				
31. december 2017	800.000	885.829	150.000	1.835.829

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SPKR nr. 1169 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med lejekontrakt.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

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

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 kontor-ejendomme 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.

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017	2016	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	46.347	58.026	
Årets regulering af udskudt skat	7.330	251.500	
	<u>53.677</u>	<u>309.526</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	1.535.778	50.000	1.585.778
Kostpris 31. december 2017	1.535.778	50.000	1.585.778
Opskrivninger 1. januar 2017	3.714.300	0	3.714.300
Opskrivninger 31. december 2017	3.714.300	0	3.714.300
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	727.078	50.000	777.078
Årets afskrivninger	45.000	0	45.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	772.078	50.000	822.078
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>4.478.000</u>	<u>0</u>	<u>4.478.000</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5-7 år</u>	
4 Selskabskapital			
Virksomhedens anpartskapital har uændret været 800.000 kr. det seneste år.			
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.775 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.			
6 Personaleomkostninger			
Virksomheden har ingen ansatte.			
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.			
Andre økonomiske forpligtelser			
Selskabet har ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter m.v.			
8 Sikkerhedsstillelser			
Realkredtipantebrev 1.775 t.kr. med pant i ejendommen Gammel Kongevej 146 er sikkerhedsstillet over for DLR Kredit.			
Ejerpantebrev 1.800 t.kr. med pant i ejendommen Gammel Kongevej 146 er sikkerhedsstillet over for Sparekassen Sjælland-Fyn.			