

ApS SPKR nr. 1169

Østerbrogade 73, 5600 Faaborg

CVR-nr. 79 14 68 11

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2020

Dirigent:

.....
Torben Storm Nielsen



Indhold

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS SPKR nr. 1169 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 17. marts 2020
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 2019 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 17. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jens-Chr. Nielsen
statsaut. revisor
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

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 69.931 kr. mod et overskud på 116.151 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.721.911 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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	137.548	196.538
	Administrationsomkostninger	-14.869	-15.016
	Resultat af primær drift	122.679	181.522
	Finansielle omkostninger	-32.948	-32.635
	Resultat før skat	89.731	148.887
2	Skat af årets resultat	-19.800	-32.736
	Årets resultat	69.931	116.151
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	150.000
	Overført resultat	69.931	-33.849
		69.931	116.151

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.388.000	4.433.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>4.388.000</u>	<u>4.433.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.388.000</u>	<u>4.433.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	84.638	351.787
	Omsætningsaktiver i alt	<u>84.638</u>	<u>351.787</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.472.638</u>	<u>4.784.787</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	800.000	800.000
	Overført resultat	921.911	851.980
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	150.000
	Egenkapital i alt	<u>1.721.911</u>	<u>1.801.980</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	759.930	769.830
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>759.930</u>	<u>769.830</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.775.000	1.775.000
		<u>1.775.000</u>	<u>1.775.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
	Skyldig selskabsskat	1.700	10.636
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.184	98.695
	Anden gæld	198.913	314.646
		<u>215.797</u>	<u>437.977</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.990.797</u>	<u>2.212.977</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.472.638</u>	<u>4.784.787</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	800.000	851.980	150.000	1.801.980
Overført via resultatdisponering	0	69.931	0	69.931
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Egenkapital				
31. december 2019	<u>800.000</u>	<u>921.911</u>	<u>0</u>	<u>1.721.911</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SPKR nr. 1169 for 2019 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.700	42.636
Årets regulering af udskudt skat	-9.900	-9.900
	<u>19.800</u>	<u>32.736</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	1.535.778	50.000	1.585.778
Kostpris 31. december 2019	1.535.778	50.000	1.585.778
Opskrivninger 1. januar 2019	3.714.300	0	3.714.300
Opskrivninger 31. december 2019	3.714.300	0	3.714.300
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	817.078	50.000	867.078
Årets afskrivninger	45.000	0	45.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	862.078	50.000	912.078
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>4.388.000</u>	<u>0</u>	<u>4.388.000</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5-7 år</u>	

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.775 senere end 5 år fra balancedagen.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter m.v.

6 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

torben storm nielsen

Direktion

På vegne af: ApS SPKR nr. 1169

Serienummer: CVR:79146811-RID:66827837

IP: 95.174.xxx.xxx

2020-03-17 09:35:22Z

NEM ID 

torben storm nielsen

Dirigent

På vegne af: ApS SPKR nr. 1169

Serienummer: CVR:79146811-RID:66827837

IP: 95.174.xxx.xxx

2020-03-17 09:35:22Z

NEM ID 

Jens-Christian Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY

Serienummer: CVR:30700228-RID:33119027

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-03-17 09:38:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 77LHZ-HM22N-5OUY2-8C6K8-5E843-0H7PE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>