

Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Sejerskovvænget 2

5260 Odense S

CVR-nr. 10 05 97 12

**Årsrapport for perioden 1. januar til
31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2018

Hardy Grün

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. april 2018

Direktion

Hardy Grün

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 28. april 2018

Revisionsfirmaet Eklund & Kjær

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Sejerskovvænget 2
5260 Odense S

CVR-nr.: 10 05 97 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. januar 2001

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Direktion

Hardy Grün

Revisor

Revisionsfirmaet Eklund & Kjær
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 9
9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg af fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 19.956, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 703.693.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Bruttofortjeneste		49.025	73.075
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-15.016</u>	<u>-15.016</u>
Resultat før finansielle poster		34.009	58.059
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-14.053</u>	<u>-15.121</u>
Resultat før skat		19.956	42.938
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>19.956</u>	<u>42.938</u>
Overført resultat		<u>19.956</u>	<u>42.938</u>
		<u>19.956</u>	<u>42.938</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.413.328	1.428.344
Materielle anlægsaktiver	1	<u>1.413.328</u>	<u>1.428.344</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.413.328</u>	<u>1.428.344</u>
Andre tilgodehavender		80.422	80.422
Tilgodehavender		<u>80.422</u>	<u>80.422</u>
Likvide beholdninger		<u>2.533</u>	<u>2.142</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>82.955</u>	<u>82.564</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.496.283</u></u>	<u><u>1.510.908</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		578.693	558.737
Egenkapital	2	<u>703.693</u>	<u>683.737</u>
Gæld til realkreditinstitutter		670.211	714.732
Anden gæld		27.000	27.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>697.211</u>	<u>741.732</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	29.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		38.915	34.575
Anden gæld		21.464	21.464
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>95.379</u>	<u>85.439</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>792.590</u>	<u>827.171</u>
Passiver i alt		<u>1.496.283</u>	<u>1.510.908</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017	1.501.624
Kostpris 31. december 2017	1.501.624
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	73.280
Årets afskrivninger	15.016
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	88.296
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.413.328

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	558.737	683.737
Årets resultat	0	19.956	19.956
Egenkapital 31. december 2017	125.000	578.693	703.693

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 670, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 1.413.