

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 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 31/05 2017

Hardy Grün

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 20. maj 2017

Direktion

Hardy Grün

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 20. maj 2017

Revisionsfirmaet Eklund & Kjær

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Sejerskovvænget 2
5260 Odense S

CVR-nr.: 10 05 97 12
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. januar 2001
Regnskabsår: 16. 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 2016 udviser et overskud på DKK 42.938, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 683.737.

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 2016 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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:

Bygninger 100 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		73.075	100.829
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-15.016</u>	<u>-14.566</u>
Resultat før finansielle poster		58.059	86.263
Andre finansielle indtægter		0	10
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-15.121</u>	<u>-19.043</u>
Resultat før skat		42.938	67.230
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>42.938</u>	<u>67.230</u>
Overført resultat		<u>42.938</u>	<u>67.230</u>
		<u>42.938</u>	<u>67.230</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.428.344	1.398.360
Materielle anlægsaktiver	1	<u>1.428.344</u>	<u>1.398.360</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.428.344</u>	<u>1.398.360</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1
Andre tilgodehavender		80.422	80.422
Tilgodehavender		<u>80.422</u>	<u>80.423</u>
Likvide beholdninger		<u>2.142</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>82.564</u>	<u>80.423</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.510.908</u></u>	<u><u>1.478.783</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		558.737	515.799
Egenkapital	2	<u>683.737</u>	<u>640.799</u>
Gæld til realkreditinstitutter		714.732	758.884
Anden gæld		27.000	27.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>741.732</u>	<u>785.884</u>
Kreditinstitutter		0	107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.400	22.187
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		34.575	8.342
Anden gæld		21.464	21.464
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>85.439</u>	<u>52.100</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>827.171</u>	<u>837.984</u>
Passiver i alt		<u>1.510.908</u>	<u>1.478.783</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2016	1.456.624
Tilgang i årets løb	45.000
Kostpris 31. december 2016	<u>1.501.624</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	58.264
Årets afskrivninger	15.016
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>73.280</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>1.428.344</u></u>

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	515.799	640.799
Årets resultat	0	42.938	42.938
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>558.737</u></u>	<u><u>683.737</u></u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 714, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 1.429.