

EJENDOMSSELSKABET AF 22/1 1986 ApS

Sømarksvej 140
5471 Søndersø

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/11/2017

Arne Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 22/1 1986 ApS
Sømarksvej 140
5471 Søndersø

CVR-nr: 10086078
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Danske Bank
Toftekær 1, 5471 Søndersø
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabet 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet af 22/1 1986 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årsrapporten er ikke omfattet af revisionspligten.

Søndersø, den 21/11/2017

Direktion

Arne Sørensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 209.765 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Fremtid

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende gunstige.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med regnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I regnskabsopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen er udeladt i henhold til regnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer og amortiseringstillæg /- fradrag vedrørende prioritetsgæld.

Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af

aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skattevædien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurder af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 100 år

Aktiveret kurstab: Over lånets løbetid

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer

Værdipapirer opført som anlægsaktiver værdiansættes til balancedagens børskurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skattevædien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		164.195	147.225
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.502	-12.502
Resultat af ordinær primær drift		151.693	134.723
Andre finansielle indtægter		156.271	16.250
Øvrige finansielle omkostninger		-50.609	-128.416
Ordinært resultat før skat		257.355	22.557
Skat af årets resultat		-47.590	-14.181
Årets resultat		209.765	8.376
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		109.765	8.376
I alt		209.765	8.376

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.015.751	1.028.253
Materielle anlægsaktiver i alt		1.015.751	1.028.253
Andre værdipapirer og kapitalandele		491.065	347.690
Finansielle anlægsaktiver i alt		491.065	347.690
Anlægsaktiver i alt		1.506.816	1.375.943
Likvide beholdninger		67.588	40.448
Omsætningsaktiver i alt		67.588	40.448
Aktiver i alt		1.574.404	1.416.391

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		542.518	432.753
Forslag til udbytte		100.000	0
Egenkapital i alt		767.518	557.753
Gæld til realkreditinstitutter		456.560	520.356
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	456.560	520.356
Gæld til realkreditinstitutter		58.084	60.733
Skyldig selskabsskat		44.398	14.526
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		247.844	263.023
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		350.326	338.282
Gældsforpligtelser i alt		806.886	858.638
Passiver i alt		1.574.404	1.416.391

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
514.644	58.084	456.560	125.857
581.089	58.084	456.560	125.857

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter der tinglyst pant på t.kr. 294 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 1.016

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på i alt t.kr. 20, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.