

Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS

CVR nr. 12 24 67 30

Immerkær 52,
2650 Hvidovre

Årsregnskab 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17 / 2 - 2017

Henrik Brandt Petersen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse.....	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016	10
Balance pr. 30. september, aktiver.....	11
Balance pr. 30. september, passiver.....	12
Noter til årsrapporten	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: CVR-nr.: 12 24 67 30
Hjemsted: Hvidovre
Regnskabsår: 01.10 - 30.09
Stiftet: 1. juli 1988

Direktion: Kim Frederiksen
Henrik Brandt Petersen

Revision: Global Revision ApS
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Pengeinstitut: Danske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 20. januar 2017

I direktionen:

Kim Erik Frederiksen

Henrik Brandt Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 20. januar 2017

GLOBAL REVISION APS
Registrerede revisorer
CVR nr. 28 12 17 17



Eddie Holstebto
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultatet

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af salgsrabatter og merværdiafgift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame samt administration m.v.

Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

		Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	25% af kostpris

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene er opgjort i hele kr.

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

AKTIVER

Note	2015/16	2014/15
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
3		
Grunde og bygninger	5.094.494	5.219.985
Materielle anlægsaktiver i alt	5.094.494	5.219.985
Anlægsaktiver i alt	5.094.494	5.219.985
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	73.429	108.153
Andre tilgodehavende.....	30.079	24.684
4		
Udskudt skatteaktiv	33.991	29.128
Tilgodehavender i alt.....	137.499	161.965
Likvide beholdninger.....	160.555	71.895
Omsætningsaktiver i alt	298.054	233.860
AKTIVER I ALT	5.392.548	5.453.845

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

PASSIVER

Note	2015/16	2014/15
Egenkapital		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	382.495	251.695
Egenkapital i alt	507.495	376.695
Langfristede gældsforpligtelser		
Realkreditinstitutter	2.549.761	2.657.429
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.133.374	1.502.706
Selskabsskat	38.882	16.841
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.722.017	4.176.976
Kortfristede gældsforpligtelser		
7 Kortfristet del af langfristet gæld	608.504	402.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser	170.346	118.703
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	12.552	40.832
Anden gæld	131.837	97.797
Deposita	239.797	240.548
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.163.036	900.174
Gældforpligtelser i alt.....	4.885.053	5.077.150
PASSIVER I ALT	5.392.548	5.453.845
8 Sikkerhedsstillelser		
9 Eventualaktiver- og forpligtelser		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

1 Finansielle omkostninger

I de finansielle omkostninger indgår i 2015/16 kr. 39.283 i renter af gæld til tilknyttede virksomheder mod kr. 0 året før.

2 Skat af årets resultat	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Skat af årets resultat	43.208	20.116
Regulering af udskudt skat	-4.863	-116.122
Skat af årets resultat i alt (indtægt)	38.345	-96.006

3 Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum primo	5.810.648
Tilgang	0
Afgang	0
Anskaffelsessum ultimo.....	5.810.648
Akkumulerede afskrivninger primo.....	-590.663
Af- og nedskrivninger afhændede.....	0
Årets af- og nedskrivninger	-125.491
Akkumulerede afskrivninger ultimo....	-716.154
Bogført værdi	5.094.494

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 2014 udgør kr. 5.550.000.

4 Hensættelse til udskudt skatteaktiv	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hensættelser til udskudt skat, primo.....	29.128	-86.994
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	4.863	116.122
Hensættelse til udskudt skatteaktiv i alt.....	33.991	29.128

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

5	Anpartskapital	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Selskabskapital, primo	125.000	125.000
	Anpartskapital i alt.....	125.000	125.000

Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á tkr. 1.

Anparterne er ikke opdelt i anpartsklasser.

6	Overført resultat	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Overført resultat, primo	251.695	96.114
	Årets resultat	130.800	155.581
	Foreslået udbytte.....	0	0
	Overført resultat i alt.....	382.495	251.695

7	Langfristede gældsforpligtigelser	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Realkreditinstitutter	2.656.165	2.762.429
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.635.474	1.800.000
	Selskabsskat	38.882	16.841
	Overført til kortfristet gæld.....	-608.504	-402.294
	Langfristede gældsforpligtigelser i alt	3.722.017	4.176.976

Af den langfristede gæld forfalder kr. t.kr. 1.975 til betaling efter 5 år.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2 656 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi pr. 30. september 2016 udgør 5.094 t.kr.

Til sikkerhed for 3. mands gældsforpligtigelser til bankinstitut er det givet pant i grunde og bygninger for 500 t.kr. hvis bogførte værdi pr. 30. september 2016 udgør 5.094 t.kr.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

9 Eventualaktiver- og forpligtelser

Ingen.