

EJENDOMSSELSKABET AF 2. JANUAR 1989 LØGTEN ApS

Skæring Parkvej 568
8250 Egå

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/02/2017

Gert Mikkelsen
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 2. JANUAR 1989 LØGTEN ApS
Skæring Parkvej 568
8250 Egå

Telefonnummer: 22454090

CVR-nr: 12747993

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for **Ejendomsselskabet af 2. januar 1989 Løgten ApS**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Regnskabsåret er omlagt fra 1.juli-30. juni til 1.oktober-30.september med omlægningsperiode 1.juli 2015-30.september 2016, således regnskabsåret følger moderselskabets regnskabsår.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsrapporten revidere.

Selskabet besluttede på sidste års generalforsamling ikke at lade årsrapporten for 2015/16 revidere. Ledelsen har besluttet ligeledes at fravælge revision af årsrapporten for 2016/17.

Skødstrup, den 14/10/2016

Direktion

Hans-Georg Hix Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt en ejerlejlighed som væsentligt har bidraget til årets resultat.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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 aktivers 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter fra ejendomme er medtaget i det regnskabsår, som indtægterne vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revision m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver måles ved første indregning til kostpris. I de efterfølgende regnskabsår måles disse til dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed 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. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancetidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		127.854	151.670
Resultat af ordinær primær drift		127.854	151.670
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	700.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		340.458	200.000
Andre finansielle indtægter		11.220	19.965
Andre finansielle omkostninger		-37.933	-71.174
Ordinært resultat før skat		441.599	1.000.461
Skat af årets resultat	1	-22.286	-24.111
Årets resultat		419.313	976.350
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	1.209.605
Overført resultat		419.313	-233.255
I alt		419.313	976.350

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.000.000	2.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.000.000	2.700.000
Anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.700.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		355.404	393.158
Værdipapirer og kapitalandele i alt		355.404	393.158
Likvide beholdninger		513.116	1.543.963
Omsætningsaktiver i alt		868.520	1.937.121
Aktiver i alt		2.868.520	4.637.121

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		1.209.605	1.209.605
Overført resultat		1.316.687	3.097.374
Egenkapital i alt	3	2.726.292	4.506.979
Skyldig selskabsskat		20.228	5.140
Deposita		50.000	62.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		70.228	70.340
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		72.000	59.802
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		72.000	59.802
Gældsforpligtelser i alt		142.228	130.142
Passiver i alt		2.868.520	4.637.121

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	22.286	24.111
Skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>22.286</u>	<u>24.111</u>

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejd. kr.
Kostpris primo	1.490.395
Tilgang	0
Afgang	-700.000
Kostpris ultimo	<u>790.395</u>
Opskrivninger primo	1.209.605
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.209.605</u>
Årets af- og nedskrivning primo	0
Af- og nedskrivning tilbageført	-0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.000.000</u>

3. Egenkapital i alt

	1.7.2015	Køb af egne anparter	Foreslag til årets resultatfordeling	30.9.2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
Anpartskapitaæ	200.000			200.000
Opskrivning til dagsværdi	1.209.605			1.209.605
Overført resultat	3.097.374	-2.200.000	419.313	1.316.687
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
Egenkapital ultimo	4.506.979	-2.200.000	419.313	2.726.292

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for et lån oprindelig stort tkr. 450 optaget af en ejerforening.