

EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25, OTTERUP APS

JERNBANEGADE 25, 5450 OTTERUP

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. januar 2017

Flemming Hoyer

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS Jernbanegade 25 5450 Otterup
	CVR-nr.: 13 16 73 89 Stiftet: 17. maj 1989 Hjemsted: Nordfyns kommune Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Christina Hoyer Lillesø
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Jernbanegade 22 5450 Otterup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 16. december 2016

Direktion

Christina Hoyer Lillesø

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 16. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har været fuldt udlejet i regnskabsåret 2015/16. Der har ikke været ekstraordinære forhold, der har påvirket årets drift, hvorfor der er opnået et tilfredsstillende driftsresultat.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og 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 og 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

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Selskabets forretningsejendom med beboelse måles til ejendomsværdi pr. 1. oktober 2006 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-20 %

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		156.680	168
Personaleomkostninger.....	1	-60.000	-60
Af- og nedskrivninger.....		-40.000	-40
DRIFTSRESULTAT		56.680	68
Finansielle indtægter.....		28	0
Finansielle omkostninger.....		-5.716	-11
RESULTAT FØR SKAT		50.992	57
Skat af årets resultat.....	2	-11.195	-13
ÅRETS RESULTAT		39.797	44
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		39.797	44
I ALT		39.797	44

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Forretningsejendom.....		1.840.000	1.880
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.840.000	1.880
ANLÆGSAKTIVER.....		1.840.000	1.880
AKTIVER.....		1.840.000	1.880
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		780.518	781
Overført overskud.....		587.971	548
EGENKAPITAL.....	4	1.493.489	1.454
Hensættelse til udskudt skat.....		239.406	241
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		239.406	241
Gældsbrief, Materialist Christina Hoyer ApS.....		0	70
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	70
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	60
Gæld til pengeinstitutter.....		40.963	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.500	0
Selskabsskat.....		9.886	9
Anden gæld.....		38.756	43
Kortfristede gældsforpligtelser.....		107.105	115
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		107.105	185
PASSIVER.....		1.840.000	1.880
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Løn og gager.....	60.000	60		
	60.000	60		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.914	15		
Regulering af udskudt skat.....	-1.719	-2		
	11.195	13		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Forretnings- ejendom		
Kostpris 1. oktober 2015.....		1.439.473		
Kostpris 30. september 2016.....		1.439.473		
Opskrivninger 1. oktober 2015.....		1.000.664		
Opskrivninger 30. september 2016.....		1.000.664		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		560.137		
Årets afskrivninger		40.000		
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		600.137		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		1.840.000		
Regnskabsmæssig værdi af opskrivninger.....		857.103		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	780.518	548.174	1.453.692
Forslag til årets resultatdisponering.....			39.797	39.797
Egenkapital 30. september 2016.....	125.000	780.518	587.971	1.493.489

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gældsbrief, Materialist Christina Hoyer ApS.....	130.000	0	0	0	
	130.000	0	0	0	
Eventualposter mv.					6
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Ingen.					