

*Ejendomsselskabet af 29. januar 1992 ApS  
Skrikesvej 1  
8800 Viborg*

*CVR-nr: 14 78 82 04*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017

  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse ..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 29. januar 1992 ApS.

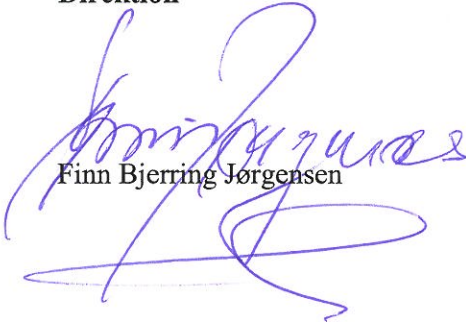
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31 / 5 2017

**Direktion**



Finn Bjerring Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 29. januar 1992 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 29. januar 1992 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Viborg, den 31 /5 2017

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 37135119



Henriette Dahl  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 29. januar 1992 ApS Skrikesvej 1 8800 Viborg
	Telefon: 86 61 44 44
	CVR-nr.: 14 78 82 04
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Finn Bjerring Jørgensen
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Udlejning af ejendomme

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 29. januar 1992 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### **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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **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 acontoskatter.

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

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>9.615</b>	<b>37.322</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-132.197	-115.889
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-122.582</b>	<b>-78.567</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1.363	0
Andre finansielle indtægter.....	68.028	38.515
Andre finansielle omkostninger.....	-204	-22.627
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-53.395</b>	<b>-62.679</b>
1 Skat af årets resultat.....	3.744	10.537
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-49.651</b>	<b>-52.142</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	103.400	101.200
Overført resultat.....	-153.051	-153.342
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-49.651</b>	<b>-52.142</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	1.195.687	1.221.687
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	190.200	156.401
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.385.887</b>	<b>1.378.088</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	43.819	42.456
Udskudt skatteaktiv .....	166.492	162.748
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>210.311</b>	<b>205.204</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.596.198</b>	<b>1.583.292</b>
3 Selskabsskat .....	2.766	2.765
Andre tilgodehavender .....	90.000	90.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>92.766</b>	<b>92.765</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	982.270	931.940
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>982.270</b>	<b>931.940</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>647.512</b>	<b>861.601</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.722.548</b>	<b>1.886.306</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.318.746</b>	<b>3.469.598</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	2.985.846	3.138.898
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	103.400	101.200
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.289.246</b>	<b>3.440.098</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Anden gæld.....	19.500	19.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>29.500</b>	<b>29.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>29.500</b>	<b>29.500</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.318.746</b>	<b>3.469.598</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2016	2015	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat .....	-3.744	-10.537	
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-3.744</b>	<b>-10.537</b>	
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris, primo .....	80.000	80.000	
Kostpris 31. december 2016	80.000	80.000	
Op- og nedskrivninger primo.....	-37.544	-3.295	
Årets af-/nedskrivninger .....	1.363	-34.249	
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	-36.181	-37.544	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>43.819</b>	<b>42.456</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:			
<b>Navn</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Tom Jørgensen Agentur ApS	100%	43.819	1.363
<b>3 Selskabsskat</b>			
Selskabsskat, primo .....	2.766	754	
Udbytteskat.....	0	2.011	
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>2.766</b>	<b>2.765</b>	

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat .....	3.138.897	0	-153.051	2.985.846
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	-101.200	103.400	103.400
	<u>3.440.097</u>	<u>-101.200</u>	<u>-49.651</u>	<u>3.289.246</u>

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter á kr. 1.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Virksomheden har ingen eventualaktiver- eller forpligtelser.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.