
Ejendomsselskabet Løngren ApS

Vestergaard 8, 5270 Odense N

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 15 03 02 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/1 2018

Tonny Karlsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Løngren ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. januar 2018

Direktion

Benny Karlsen

Tonny Karlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Løngren ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løngren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Odense, den 18. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

mne10086

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Løngren ApS Vestergaard 8 5270 Odense N CVR-nr.: 15 03 02 83 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Benny Karlsen Tonny Karlsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom, investering og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 71.157, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 973.141.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Bruttofortjeneste		95.199	60
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-21.120	-21
Resultat før finansielle poster		74.079	39
Finansielle indtægter		34.443	58
Finansielle omkostninger		-17.295	-34
Resultat før skat		91.227	63
Skat af årets resultat	2	-20.070	-14
Årets resultat		71.157	49

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	211.600	207
Overført resultat	-140.443	-158
	71.157	49

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Grunde og bygninger		762.771	784
Materielle anlægsaktiver	3	762.771	784
Anlægsaktiver		762.771	784
Andre tilgodehavender		0	14
Periodeafgrænsningsposter		0	6
Tilgodehavender		0	20
Værdipapirer		366.754	713
Likvide beholdninger		34.326	121
Omsætningsaktiver		401.080	854
Aktiver		1.163.851	1.638

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 TDKK
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		561.541	702
Foreslået udbytte for regnskabsåret		211.600	207
Egenkapital	4	973.141	1.109
Hensættelse til udskudt skat		70.109	50
Hensatte forpligtelser		70.109	50
Gæld til realkreditinstitutter		0	377
Langfristede gældsforpligtelser		0	377
Gæld til realkreditinstitutter		0	45
Kreditinstitutter		62.429	0
Anden gæld		58.172	57
Kortfristede gældsforpligtelser		120.601	102
Gældsforpligtelser		120.601	479
Passiver		1.163.851	1.638
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 TDKK		
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	21.120	21		
	21.120	21		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0		
Årets udskudte skat	20.070	14		
	20.070	14		
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK		
Kostpris 1. januar		1.255.571		
Kostpris 31. december		1.255.571		
Ned- og afskrivninger 1. januar		471.680		
Årets afskrivninger		21.120		
Ned- og afskrivninger 31. december		492.800		
Regnskabsmæssig værdi 31. december		762.771		
4 Egenkapital				
	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	701.984	206.800	1.108.784
Betalt ordinært udbytte	0	0	-206.800	-206.800
Årets resultat	0	-140.443	211.600	71.157
Egenkapital 31. december	200.000	561.541	211.600	973.141

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 TDKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 400, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	784
Eventualforpligtelser		
Afgivne bankgarantier (arbejdsgarantier) TDKK 438 (pr. 31/12 2016 TDKK 452)		
Af bankindestående er TDKK 33 deponeret til sikkerhed for arbejdsgarantier.		

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Løngren ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt fra selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.