
Ejendomsselskabet Løngren ApS

Vestergaard 8, 5270 Odense N

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 15 03 02 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /2 2017

Tonny Karlsen
Dirigent



pwc

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. januar 2017

Direktion

Benny Karlsen

Tonny Karlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Løngren ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løngren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets 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 30. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

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 Postboks 370 5100 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 49.208, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.108.784.

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	2016 DKK	2015 TDKK
Bruttofortjeneste		61.019	291
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-21.120	-21
Andre driftsomkostninger		0	-572
Resultat før finansielle poster		39.899	-302
Finansielle indtægter		58.536	74
Finansielle omkostninger		-35.077	-171
Resultat før skat		63.358	-399
Skat af årets resultat	2	-14.150	96
Årets resultat		49.208	-303

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		206.800	202
Overført resultat		-157.592	-505
		49.208	-303

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Grunde og bygninger		783.891	806
Materielle anlægsaktiver	3	783.891	806
Anlægsaktiver		783.891	806
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	187
Andre tilgodehavender		14.056	19
Selskabsskat		0	47
Periodeafgrænsningsposter		6.282	0
Tilgodehavender		20.338	253
Værdipapirer		713.416	1.084
Likvide beholdninger		120.526	153
Omsætningsaktiver		854.280	1.490
Aktiver		1.638.171	2.296

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		701.984	860
Foreslået udbytte for regnskabsåret		206.800	202
Egenkapital	4	1.108.784	1.262
Hensættelse til udskudt skat		50.039	36
Hensatte forpligtelser		50.039	36
Gæld til realkreditinstitutter		376.931	423
Langfristede gældsforpligtelser	5	376.931	423
Gæld til realkreditinstitutter	5	45.354	43
Kreditinstitutter		0	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	442
Anden gæld		57.063	61
Kortfristede gældsforpligtelser		102.417	575
Gældsforpligtelser		479.348	998
Passiver		1.638.171	2.296
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	859.576	202.400	1.261.976
Betalt ordinært udbytte	0	0	-202.400	-202.400
Årets resultat	0	-157.592	206.800	49.208
Egenkapital 31. december	200.000	701.984	206.800	1.108.784

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 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	14.150	-96
	14.150	-96

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	450.560
Årets afskrivninger	21.120
Ned- og afskrivninger 31. december	471.680
Regnskabsmæssig værdi 31. december	783.891

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	174.973	229
Mellem 1 og 5 år	201.958	194
Langfristet del	376.931	423
Inden for 1 år	45.354	43
	422.285	466

6 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	783.891	805
---	---------	-----

Eventualforpligtelser

Afgivne bankgarantier (arbejdsgarantier) TDKK 452 (pr. 31/12 2015 TDKK 954)

Af bankindestående er TDKK 33 deponeret til sikkerhed for arbejdsgarantier.

I ejendommen er der herudover tinglyst prioritetsgæld med TDKK 840 (restgæld pr. 31/12 2016 TDKK 422)

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Løngren ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt fra selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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.

Regnskabspraksis

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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udbytte

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

Regnskabspraksis

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.

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 nominel værdi.