

EJENDOMSSELSKABET GL. KØGE LANDEVEJ 233-235 ApS

Dronningens Tværgade 36, st
1302 København K

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

28/04/2018

Torben Hult
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET GL. KØGE LANDEVEJ 233-235 ApS
Dronningens Tværgade 36, st
1302 København K

CVR-nr: 16981648
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank
Holmens Kanal 2 - 12
1092 København K.

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 inkl. ledelsesberetningen for Ejendomsselskabet Gl. Køgelandsvej 233-235 ApS.,

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det bemærkes at selskabets ledelse har fravalgt revision af selskabets årsrapport fra 1. januar 2006.

Selskabet vil dog fortsat anvende extern hjælp til udarbejdelse af årsrapporter m.v., og det foreliggende årsregnskab er udarbejdet med assistance fra revisor Torben Hult.

Selskabets ledelse skal samtidig erklære, at selskabet opfylder betingelserne for ikke at få foretaget revision.

København, den 09/01/2018

Direktion

Einar Oluf Scholte

Bestyrelse

Einar Oluf Scholte

Poul Erik Olsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er, at eje, administrere og sælge ejerlejligheder af matr. nr. 17 px og matr. nr. 92 af Hvidovre by, Strandmark sogn, beliggende Gl. Køgelandevej 233-235, samt drive hermed beslægtet virksomhed.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et overskud på kr. 1.518.430.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende. Resultatet indeholder avance ved salg af selskabets ejerlejligheder inkl. garageanlæg.

Der har ingen ansatte været i regnskabsperioden, og der er ikke udbetalt honorar eller tantieme til direktion eller bestyrelse.

Der er iøvrigt ikke særlige bemærkninger vedrørende selskabets drift, som ikke fremgår af regnskabet.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Som anført er selskabets ejerlejligheder solgt i 2017.

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret sket ekstraordinære ting i selskabet.

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat for 2018.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Suppleret med yderligere specifikationer. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Regnskabet er aflagt efter følgende vurderingsprincipper:

....

Resultatopgørelse

Huslejeindtægter bogføres løbende, ligesom eventuelle udbytter og renter bogføres når oplysninger om afkast meddeles.

Udgifter bogføres efter faktureringsprincippet, og andel af gæld i ejerforeningen periodiseres i videst muligt omfang.

Skat af årets resultat afsættes med 22% + tillæg af det regnskabsmæssige resultat, korrigeret med ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter. Der er ingen eventualskat ved salg af aktiver til bogført værdi.

....

Balance

Selskabets værdipapier under anlægsaktiver, er unoterede værdipapirer som optages til kostpris.

Selskabets børsnoterede værdipapirbeholdning under omsætningsaktiver er solgt i 2017. Kursreguleringen føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender medtages til kostpris, som svarer til nominel værdi.

Såfremt der forventes tab på tilgodehavender, nedskrives aktivet i takt med den forventede nedskrivning.

Gældsforpligtelse er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		256.357	232.275
Ejendomsomkostninger		-19.398	-40.483
Administrationsomkostninger		-122.969	-167.637
Bruttoresultat		113.990	24.155
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-22.015
Resultat af ordinær primær drift		113.990	2.140
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.999.690	932.015
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	37
Andre finansielle omkostninger		-166.999	-82.063
Ordinært resultat før skat		1.946.681	852.129
Skat af årets resultat	1	-428.251	-186.452
Årets resultat		1.518.430	665.677
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Øvrige lovpligtige reserver		-961.864	703.248
Overført resultat		2.280.294	-37.571
I alt		1.518.430	665.677

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		0	2.498.160
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0	2.498.160
Andre værdipapirer og kapitalandele		602.037	602.037
Finansielle anlægsaktiver i alt		602.037	602.037
Anlægsaktiver i alt		602.037	3.100.197
Andre tilgodehavender		18.600	75.411
Tilgodehavender i alt		18.600	75.411
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	679
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	679
Likvide beholdninger		2.481.826	79.917
Omsætningsaktiver i alt		2.500.426	156.007
Aktiver i alt		3.102.463	3.256.204

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	200.000	200.000
Andre reserver		0	961.865
Overført resultat		2.113.883	-166.411
Egenkapital i alt		2.313.883	995.454
Hensættelse til udskudt skat		0	202.621
Hensatte forpligtelser i alt		0	202.621
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.419.698
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	143.404
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.563.102
Skyldig selskabsskat		490.872	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		233.822	242.784
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		63.886	252.243
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		788.580	495.027
Gældsforpligtelser i alt		788.580	2.058.129
Passiver i alt		3.102.463	3.256.204

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-630.872	0
Ændring af udskudt skat	202.621	-186.452
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-428.251</u>	<u>-186.452</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Beboelseslejlighed kr.	Garageanlæg kr.
Kostpris primo	237.970	1.168.160
Tilgang	0	0
Afgang	-237.970	-1.168.160
Kostpris ultimo	0	0
Opskrivninger primo	1.092.030	110.075
Årets værdiregulering	-1.092.030	-110.075
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-110.075
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	110.075
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 10.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital primo	200.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	200.000

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Poul Erik Olsen, Øverødvej 56, 2840 Holte og Einar Scholte, Carolinevej 17, 2900 Hellerup.

Nærtstående parter

Selskabet har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter: