



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S

**Kystvejen 140
Strøby Egede
4600 Køge**

(CVR-nr. 17 05 12 88)

Årsrapport for 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2018

Hanne Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Ledelsesberetning

Beretning

5

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

9

Balance

10

Noter

12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S
Kystvejen 140
Strøby Egede
4600 Køge

CVR-nr.: 17 05 12 88
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Bestyrelse Lis Jytte Nielsen, formand
Hanne Nielsen
Søren Nielsen

Direktion Hanne Nielsen

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Køge, den 9. april 2018

Direktion



Hanne Nielsen

Bestyrelse



Lis Jytte Nielsen
formand

Hanne Nielsen



Søren Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S for 1. januar - 31. december 2017 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 ISRS 4410 - 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 etiske 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, som 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.

Køge, den 9. april 2018

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Leo Kjeldsmark
statsautoriseret revisor
mne26911

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 518.405. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2017 og balancen pr. 31. december 2017.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aage M. Nielsen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 8-50 år

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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste	400.139	421.092
1 Personaleomkostninger	-105.465	-104.858
Af- og nedskrivninger	-84.913	-114.154
Driftsresultat	209.761	202.080
Andre finansielle indtægter	456.425	453.072
Andre finansielle omkostninger	-1	-62.291
Resultat før skat	666.185	592.861
2 Skat af årets resultat	-147.780	-131.682
ÅRETS RESULTAT	518.405	461.179
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
Overført resultat	468.405	411.179
Anvendelse i alt	518.405	461.179

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger	2.454.020	2.538.933
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.454.020</u>	<u>2.538.933</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.454.020</u>	<u>2.538.933</u>
Udskudt skatteaktiv	31.471	18.009
Andre tilgodehavender	10.468	19.461
Tilgodehavender i alt	<u>41.939</u>	<u>37.470</u>
Værdipapirer	<u>13.656.701</u>	<u>12.522.894</u>
Likvide beholdninger	<u>443.955</u>	<u>1.031.196</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>14.142.595</u>	<u>13.591.560</u>
AKTIVER I ALT	<u>16.596.615</u>	<u>16.130.493</u>

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital	7.300.000	7.300.000
Overført resultat	9.002.028	8.533.623
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>16.352.028</u>	<u>15.883.623</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	130.667	130.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	13.800
Selskabsskat	16.240	21.216
Anden gæld	82.680	81.187
Kortfristet gæld i alt	<u>244.587</u>	<u>246.870</u>
GÆLD I ALT	<u>244.587</u>	<u>246.870</u>
PASSIVER I ALT	<u>16.596.615</u>	<u>16.130.493</u>

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	105.465	104.858
	<u>105.465</u>	<u>104.858</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	161.242	119.960
Årets regulering af udskudt skat	-13.462	11.722
	<u>147.780</u>	<u>131.682</u>