
Ejnar Schous Allé 2 ApS

Ejnar Schous Alle 2, 7130 Juelsminde

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 17 51 86 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/5 2018

Klaus Krøner
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejnar Schous Allé 2 ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 11. april 2018

Direktion

Klaus Krøner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejnar Schous Allé 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejnar Schous Allé 2 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 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 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.

Trekantområdet, den 11. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

mne18619

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejnar Schous Allé 2 ApS
Ejnar Schous Alle 2
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 17 51 86 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. december 1993
Regnskabsår: 24. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hedensted

Direktion

Klaus Krøner

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Lån og Spar Bank
Højbro Plads 9-11
1200 København K

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Lejeindtægter		415.200	415.200
Andre eksterne omkostninger		-339.465	-146.888
Bruttoresultat		75.735	268.312
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-56.079	-56.016
Resultat før finansielle poster		19.656	212.296
Finansielle indtægter		686	307
Finansielle omkostninger	2	-66.901	-71.469
Resultat før skat		-46.559	141.134
Skat af årets resultat	3	-2.090	-43.362
Årets resultat		-48.649	97.772

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-48.649	97.772
		-48.649	97.772

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		2.405.006	2.420.955
Materielle anlægsaktiver	4	2.405.006	2.420.955
Anlægsaktiver		2.405.006	2.420.955
Likvide beholdninger		8.068	34.186
Omsætningsaktiver		8.068	34.186
Aktiver		2.413.074	2.455.141

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		210.000	210.000
Overført resultat		137.082	185.731
Egenkapital	5	347.082	395.731
Gæld til realkreditinstitutter		1.829.700	1.853.928
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.829.700	1.853.928
Gæld til realkreditinstitutter	6	24.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.703	19.161
Gæld til tilknyttede virksomheder		142.499	73.959
Selskabsskat		2.090	43.362
Anden gæld		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		236.292	205.482
Gældsforpligtelser		2.065.992	2.059.410
Passiver		2.413.074	2.455.141
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.000	5.401
Andre finansielle omkostninger	64.901	66.068
	<u>66.901</u>	<u>71.469</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>2.090</u>	<u>43.362</u>
	<u>2.090</u>	<u>43.362</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	3.132.680
Tilgang i årets løb	<u>40.130</u>
Kostpris 31. december	<u>3.172.810</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	<u>767.804</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>767.804</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.405.006</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	210.000	185.731	395.731
Årets resultat	0	-48.649	-48.649
Egenkapital 31. december	210.000	137.082	347.082

Selskabskapitalen består af 42 anparter à nominelt DKK 5.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 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:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.733.700	1.757.928
Mellem 1 og 5 år	96.000	96.000
Langfristet del	1.829.700	1.853.928
Inden for 1 år	24.000	24.000
	1.853.700	1.877.928

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.405.006</u>	<u>2.420.955</u>
---	------------------	------------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 303, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver.		

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejnar Schous Allé 2 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.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger i forlængelse af ejendommen samt kontorhold m.v.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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