
Ejnar Schous Allé 2 ApS

Ejnar Schous Alle 2, 7130 Juelsminde

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 17 51 86 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Klaus Krøner
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejnar Schous Allé 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 24. maj 2017

Direktion

Klaus Krøner

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejnar Schous Allé 2 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejnar Schous Allé 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 24. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

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: 23. 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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 97.772, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 395.731.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Lejeindtægter		415.200	415.200
Andre eksterne omkostninger		-146.888	-252.760
Bruttoresultat		268.312	162.440
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-56.016	-55.401
Resultat før finansielle poster		212.296	107.039
Finansielle indtægter		307	296
Finansielle omkostninger	1	-71.469	-65.264
Resultat før skat		141.134	42.071
Skat af årets resultat	2	-43.362	-22.889
Årets resultat		97.772	19.182

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		97.772	19.182
		97.772	19.182

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		2.420.955	2.476.970
Materielle anlægsaktiver	3	2.420.955	2.476.970
Anlægsaktiver		2.420.955	2.476.970
Likvide beholdninger		34.186	29.508
Omsætningsaktiver		34.186	29.508
Aktiver		2.455.141	2.506.478

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		210.000	210.000
Overført resultat		185.731	87.959
Egenkapital	4	395.731	297.959
Gæld til realkreditinstitutter		1.853.928	1.877.756
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.853.928	1.877.756
Gæld til realkreditinstitutter	5	24.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.161	16.589
Gæld til tilknyttede virksomheder		73.959	222.285
Selskabsskat		43.362	22.889
Anden gæld		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		205.482	330.763
Gældsforpligtelser		2.059.410	2.208.519
Passiver		2.455.141	2.506.478
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.401	6.000	
Andre finansielle omkostninger	66.068	59.264	
	71.469	65.264	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	43.362	22.889	
	43.362	22.889	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK	
Kostpris 1. januar		3.132.680	
Kostpris 31. december		3.132.680	
Ned- og afskrivninger 1. januar		655.709	
Årets afskrivninger		56.016	
Ned- og afskrivninger 31. december		711.725	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.420.955	
4 Egenkapital			
	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	210.000	87.959	297.959
Årets resultat	0	97.772	97.772
Egenkapital 31. december	210.000	185.731	395.731

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

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:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.757.928	1.781.756
Mellem 1 og 5 år	96.000	96.000
Langfristet del	<u>1.853.928</u>	<u>1.877.756</u>
Inden for 1 år	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
	<u>1.877.928</u>	<u>1.901.756</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.420.955</u>	<u>2.476.970</u>
---	------------------	------------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 303, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejnar Schous Allé 2 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.

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, regnskabspraksis

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.

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 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 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.

Noter, regnskabspraksis

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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