

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS
Villingebæk Strandvej 522 C
3120 Dronningmølle

CVR-nr. 17720376

Årsrapport for 2017

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-05-2018

Benny Dommer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Ejendomsselskabet Dronningmølle.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronningmølle, den 11-05-2018

Direktion

Benny Dommer
Direktør

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Dronningmølle

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dronningmølle for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 opstilling 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.

Kastrup, den 11-05-2018

Økonomi og Administration

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 28686668

mne 816

Ernst Henriksen

Registreret revisor

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Dronningmølle Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS Villingebæk Strandvej 522 C 3120 Dronningmølle
CVR-nr.	17720376
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Benny Dommer , Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Ditz Benny Dommer Lomas del Sol 1, Banajarafe 29790 Malaga, Spanien Ejer mere end 5% af anparterne og mere end 5% af stemmeværdien
Revisor	Økonomi og Administration Registreret Revisionsanpartsselskab Fuglebækvej 3 A 2770 Kastrup CVR-nr.: 28686668

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 208.060, og virksomhedens balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 2.218.103, og en egenkapital på kr. 1.416.068

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dronningmølle for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		390.919	375.788
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-79.444	-74.521
Driftsresultat		311.475	301.267
Finansielle omkostninger	1	-22.103	-30.810
Resultat før skat		289.372	270.457
Skat af årets resultat		-81.312	-74.459
Årets resultat		208.060	195.998
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		208.060	195.998
Resultatdisponering		208.060	195.998

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.016.638	1.914.564
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.085	0
Materielle anlægsaktiver		2.114.723	1.914.564
Anlægsaktiver		2.114.723	1.914.564
Andre tilgodehavender		5.001	48.690
Periodeafgrænsningsposter		2.838	2.573
Tilgodehavender		7.839	51.263
Likvide beholdninger		95.541	280.158
Omsætningsaktiver		103.380	331.421
Aktiver		2.218.103	2.245.985

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	1.216.068	1.008.007
Egenkapital		1.416.068	1.208.007
Hensættelser til udskudt skat		8.052	8.052
Hensatte forpligtelser		8.052	8.052
Gæld til realkreditinstitutter		365.533	454.919
Langfristede gældsforpligtelser	5	365.533	454.919
Selskabsskat		55.312	77.682
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		169.122	213.488
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		204.016	283.837
Kortfristede gældsforpligtelser		428.450	575.007
Gældsforpligtelser		793.983	1.029.926
Passiver		2.218.103	2.245.985
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2017	2016
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	22.103	30.810
	<u>22.103</u>	<u>30.810</u>

2. Grunde og bygninger

Ejendommen matr. nr. Dronningmølle 3Z er i 2016 offentligt vurderet til kr. 3.000.000.

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo	1.008.008	812.009
Årets tilgang	208.060	195.998
Saldo ultimo	<u>1.216.068</u>	<u>1.008.007</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	365.533	100.000	0
	<u>365.533</u>	<u>100.000</u>	<u>0</u>

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er udstedt ejerpantebrev nom. kr. 1.500.000 i virksomhedens anlægsaktiver til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.