

Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa

Søndergade 4 B, 1, 8500 Grenaa

CVR-nr. 18 23 51 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2018.

Richardt Borup Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 27. februar 2018

Direktion

Richardt Borup Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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 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.

Grenaa, den 27. februar 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35794

Torben Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. 5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa Søndergade 4 B, 1 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 18 23 51 88
	Stiftet: 21. december 1994
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 23. regnskabsår
Direktion	Richardt Borup Andersen, Søndergade 4B, 8500 Grenaa
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Danske Bank A/S, Grenaa afd., Torvet 15 - 17, 8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 213 t.kr. mod 209 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 105 t.kr. mod 53 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	213.472	209.270
Omkostninger til ejendommens drift	<u>-79.755</u>	<u>-141.302</u>
Resultat før finansielle poster	133.717	67.968
Finansielle indtægter	0	21
Finansielle omkostninger	<u>3</u>	<u>-351</u>
Resultat før skat	133.720	67.638
Skat af årets resultat	<u>-29.143</u>	<u>-14.634</u>
Årets resultat	<u>104.577</u>	<u>53.004</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overføres til overført resultat	14.577	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-36.996</u>
Disponeret i alt	<u>104.577</u>	<u>53.004</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
1 Ejendom	1.978.292	1.978.292
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	3.872	8.347
Andre tilgodehavender	217	7.293
Tilgodehavender i alt	<u>4.089</u>	<u>15.640</u>
Likvide beholdninger	<u>420.305</u>	<u>377.697</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>424.394</u>	<u>393.337</u>
Aktiver i alt	<u>2.402.686</u>	<u>2.371.629</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	2.052.810	2.038.233
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Egenkapital i alt	<u>2.342.810</u>	<u>2.328.233</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	40.000	40.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	3.390
Anden gæld	16.876	6
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.876</u>	<u>3.396</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>59.876</u>	<u>43.396</u>
Passiver i alt	<u>2.402.686</u>	<u>2.371.629</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
1. Ejendom		
Kostpris 1. januar 2017	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	2.038.233	2.075.229
Årets overførte overskud eller underskud	<u>14.577</u>	<u>-36.996</u>
	<u>2.052.810</u>	<u>2.038.233</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2017	90.000	90.000
Udloddet udbytte	-90.000	-90.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		