

Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa

Søndergade 4 B, 1, 8500 Grenaa

CVR-nr. 18 23 51 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2017.

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 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 14. februar 2017

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 2016 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 14. februar 2017

Kvist & Jensen

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

Bo Andersen
statsautoriseret revisor

Torben Thomsen
registreret revisor

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 22. 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 209 t.kr. mod 205 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 53 t.kr. mod 112 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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger til ejendommens drift

Omkostninger til ejendommens drift omfatter omkostninger til reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år og/eller med en kostpris under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning	209.270	205.050
Omkostninger til ejendommens drift	-141.302	-52.480
Resultat før finansielle poster	67.968	152.570
Andre finansielle indtægter	21	7
Øvrige finansielle omkostninger	-351	0
Resultat før skat	67.638	152.577
Skat af årets resultat	-14.634	-40.555
Årets resultat	53.004	112.022
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overføres til overført resultat	0	22.022
Disponeret fra overført resultat	-36.996	0
Disponeret i alt	53.004	112.022

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1 Ejendom		<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
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		8.347	105
Andre tilgodehavender		<u>7.293</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>15.640</u>	<u>105</u>
Likvide beholdninger		<u>377.697</u>	<u>448.065</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>393.337</u>	<u>448.170</u>
Aktiver i alt		<u>2.371.629</u>	<u>2.426.462</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	2.038.233	2.075.229
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Egenkapital i alt	<u>2.328.233</u>	<u>2.365.229</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	40.000	40.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.390	3.268
Anden gæld	6	17.965
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.396</u>	<u>21.233</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>43.396</u>	<u>61.233</u>
Passiver i alt	<u>2.371.629</u>	<u>2.426.462</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
1. Ejendom		
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	2.075.229	2.053.207
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-36.996</u>	<u>22.022</u>
	<u>2.038.233</u>	<u>2.075.229</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	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.		