

# **EJENDOMSSELSKABET MIDDELFARTVEJ 250-254. ODENSE ApS**

Mikkels Mose 10  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/05/2018**

---

**Hartvig Holm**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET MIDDELFARTVEJ 250-254. ODENSE ApS  
Mikkels Mose 10  
5250 Odense SV

CVR-nr: 18937131

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017.

Selskabet har besluttet at fravælge revision det næste regnskabsår, idet virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt kravene i selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, samt resultatet.

Odense, den 28/05/2018

## Direktion

Hartvig Severin Holm

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har besluttet at fravælge revision det næste regnskabsår, idet virksomheden opfylder betingelserne herfor.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og investering af fast ejendom og værdipapir samt dermed beslægtet virksomhed.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af inansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes tillige alle omkostninger, herunder måling, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

Overskud af ejendomme

Overskud af ejendomme omfatter årets lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger.

Administrations-omkostninger

Administrationsomkostningerne omfatter omkostninger til porto, gebyrer, revision, advokat og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

---

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdien.

#### Gældsforpligtelser

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>71.160</b>	<b>40.885</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-37.952	-37.952
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>33.208</b>	<b>2.933</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		150.000	100.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-73.440	-79.804
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>109.768</b>	<b>23.129</b>
Skat af årets resultat .....	1	8.851	16.911
<b>Årets resultat .....</b>		<b>118.619</b>	<b>40.040</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		118.619	40.040
<b>I alt .....</b>		<b>118.619</b>	<b>40.040</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.519.740	1.557.692
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.519.740</b>	<b>1.557.692</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		125.000	125.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.644.740</b>	<b>1.682.692</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....			7.581
Udskudte skatteaktiver .....		160.257	151.406
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>160.257</b>	<b>158.987</b>
Likvide beholdninger .....		2.642	23.415
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>162.899</b>	<b>182.402</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.807.639</b>	<b>1.865.094</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		30.975	-87.645
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>230.975</b>	<b>112.355</b>
Gæld til banker .....		1.016.313	1.110.827
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.016.313</b>	<b>1.110.827</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		560.351	641.912
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>560.351</b>	<b>641.912</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.576.664</b>	<b>1.752.739</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.807.639</b>	<b>1.865.094</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	-87.644	112.356
Årets resultat .....		118.619	118.619
Egenkapital, ultimo .....	200.000	30.975	230.975

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-501	-8.562
Ændring af udskudt skat	-8.349	-8.349
	<u>-8.851</u>	<u>-16.912</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.897.607</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.897.607</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-339.915
Årets afskrivning	<u>-37.952</u>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-377.867</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.519.740</u></b>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	125.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>125.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets Ejendoms-selskabet resultat	Regnskabs-mæssig værdi hos
				Middelfartvej 250-254 Odense ApS
HEP Ejendomme ApS	33%	11.462.637	751.089	125.000

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerantebreve på i alt 450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2017 udgør 1.520 t.kr.