

EJENDOMSSELSKABET MIDDELFARTVEJ 250-254. ODENSE ApS

Mikkels Mose 10
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

31/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016.

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 31/05/2017

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 40.885 kr. mod 54.870 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 40.040 kr. mod -59.580 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 2016 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		40.885	54.870
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.952	-37.952
Resultat af ordinær primær drift		2.933	16.918
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		100.000	
Øvrige finansielle omkostninger		-79.804	-94.800
Ordinært resultat før skat		23.129	-77.882
Skat af årets resultat	1	16.911	18.302
Årets resultat		40.040	-59.580
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.040	-59.580
I alt		40.040	-59.580

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.557.692	1.595.645
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.557.692	1.595.645
Kapitalandele i associerede virksomheder		125.000	125.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	125.000	125.000
Anlægsaktiver i alt		1.682.692	1.720.645
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.581	7.581
Udsudte skatteaktiver		151.406	134.494
Tilgodehavender i alt		158.987	142.075
Likvide beholdninger		23.415	3.598
Omsætningsaktiver i alt		182.402	145.673
Aktiver i alt		1.865.094	1.866.318

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-87.645	-127.685
Egenkapital i alt		112.355	72.315
Gæld til banker		1.110.827	1.226.856
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.110.827	1.226.856
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		641.912	567.147
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		641.912	567.147
Gældsforpligtelser i alt		1.752.739	1.794.003
Passiver i alt		1.865.094	1.866.318

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	-127.685	72.315
Årets resultat		40.040	40.040
Egenkapital, ultimo	200.000	-87.645	112.355

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-8.562	-9.384
Ændring af udskudt skat	-8.349	-8.919
	<u>-16.912</u>	<u>-18.302</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.897.607</u>
Kostpris ultimo	<u>1.897.607</u>
Af- og nedskrivning primo	-301.963
Årets afskrivning	<u>-37.952</u>
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-339.915</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.557.692</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	125.000
Kostpris ultimo	125.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	125.000

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%	11.161.457	-228.926	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 2016 udgør 1.558 t.kr.