

---

# ***Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS***

Højskolevej 2, 6340 Kruså

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/4 - 31/3)

---

CVR-nr. 18 94 35 30

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/8 2017

Dorthe Stamp  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts 5

Balance 31. marts 6

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 for Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 1. august 2017

### **Direktion**

Dorthe Stamp

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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.

Trekantområdet, den 1. august 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Kjær Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS  
Højskolevej 2  
6340 Kruså

CVR-nr.: 18 94 35 30  
Regnskabsperiode: 1. april - 31. marts  
Hjemstedskommune: Aabenraa

**Direktion**

Dorthe Stamp

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, leje, udlejning af fast ejendom samt af drive finansieringsvirksomhed og handel med værdipapirer.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på DKK 316.475, og selskabets balance pr. 31. marts 2017 udviser en egenkapital på DKK 3.598.226.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>228.233</b>	<b>272.340</b>
Personaleomkostninger	1	-308.907	-223.162
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-52.802	-52.802
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-133.476</b>	<b>-3.624</b>
Finansielle indtægter	3	68.971	43.152
Finansielle omkostninger	4	-2.534	-83.103
<b>Resultat før skat</b>		<b>-67.039</b>	<b>-43.575</b>
Skat af årets resultat	5	-249.436	-6.564
<b>Årets resultat</b>		<b>-316.475</b>	<b>-50.139</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	73.857	0
Overført resultat	-390.332	-50.139
	<b>-316.475</b>	<b>-50.139</b>

## Balance 31. marts

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		3.048.481	3.101.283
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		225.700	225.700
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>3.274.181</b>	<b>3.326.983</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.274.181</b>	<b>3.326.983</b>
Udskudt skatteaktiv		0	249.436
Selskabsskat		6.538	9.490
Periodeafgrænsningsposter		3.254	3.211
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.792</b>	<b>262.137</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>279.266</b>	<b>240.015</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>110.211</b>	<b>160.098</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>399.269</b>	<b>662.250</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.673.450</b>	<b>3.989.233</b>



## Balance 31. marts

### Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.324.369	3.714.701
Foreslået udbytte for regnskabsåret		73.857	0
<b>Egenkapital</b>	7	<b>3.598.226</b>	<b>3.914.701</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.968	21.221
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.046	22.046
Anden gæld		31.210	31.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>75.224</b>	<b>74.532</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>75.224</b>	<b>74.532</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.673.450</b>	<b>3.989.233</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	303.864	219.176
Andre omkostninger til social sikring	5.043	3.986
	<u>308.907</u>	<u>223.162</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	52.802	52.802
	<u>52.802</u>	<u>52.802</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	68.971	43.152
	<u>68.971</u>	<u>43.152</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.534	83.103
	<u>2.534</u>	<u>83.103</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	6.564
Regulering af udskudt skat tidligere år	249.436	0
	<u>249.436</u>	<u>6.564</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. april	3.418.095	256.116
Kostpris 31. marts	3.418.095	256.116
Ned- og afskrivninger 1. april	316.812	30.416
Årets afskrivninger	52.802	0
Ned- og afskrivninger 31. marts	369.614	30.416
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts</b>	<b>3.048.481</b>	<b>225.700</b>

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. april	200.000	3.714.701	0	3.914.701
Årets resultat	0	-390.332	73.857	-316.475
<b>Egenkapital 31. marts</b>	<b>200.000</b>	<b>3.324.369</b>	<b>73.857</b>	<b>3.598.226</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 1996 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Implementeringen har alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer m.v..

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.