

EJENDOMSSELSKABET AF 1.SEPTEMBER 1996 ApS

Smedegade 19
5500 Middelfart

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2018

Flemming Kjærgaard

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSSELSKABET AF 1.SEPTEMBER 1996 ApS
Smedegade 19
5500 Middelfart

CVR-nr: 19372774
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

KRESTON JC STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Vestre Engvej 3
5400 Bogense
DK Danmark
CVR-nr: 27619096
P-enhed: 1010423046

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet af 1. september 1996 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Ledelsen har i lighed med tidligere år fravalgt revision af selskabet og anser fortsat betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27/05/2018

Direktion

Flemming Due Kjærgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1. september 1996 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. september 1996 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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 års-regnskabet 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 opstilling 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.

Bogense, 27/05/2018

Jan Christiansen , mne26733

Statsautoriseret revisor

KRESTON JC STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 27619096

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom og driftsmidler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 57.083 kr. anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium og periodisering

Indtægter ved udlejning af fast ejendom medtages i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er en sammendragning af posterne nettoomsætning, produktionsomkostninger herunder lokaleomkostninger.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

Bygninger	40 år (restværdi 29%)
Produktionsanlæg og maskiner	25 år (restværdi 0%)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år (restværdi 0%)

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 balancerdagen, måles til balancerdagens valutakurs. Forskellen mellem balancerdagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		108.570	81.745
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.668	0
Resultat af ordinær primær drift		89.902	81.745
Andre finansielle indtægter	1	2.732	559
Øvrige finansielle omkostninger	2	-19.515	-21.399
Ordinært resultat før skat		73.119	60.905
Skat af årets resultat	3	-16.036	-13.399
Årets resultat		57.083	47.506
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		57.083	47.506
I alt		57.083	47.506

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.028.041	1.046.709
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.028.041	1.046.709
Anlægsaktiver i alt		1.028.041	1.046.709
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.965	44.688
Tilgodehavender i alt		66.965	44.688
Likvide beholdninger		74.208	46.613
Omsætningsaktiver i alt		141.173	91.301
Aktiver i alt		1.169.214	1.138.010

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overført resultat		619.276	562.193
Egenkapital i alt		744.276	687.193
Hensættelse til udskudt skat		66.913	70.469
Hensatte forpligtelser i alt		66.913	70.469
Gæld til realkreditinstitutter		275.435	310.455
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	275.435	310.455
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	30.000
Skyldig selskabsskat		19.592	13.399
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.998	26.494
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		82.590	69.893
Gældsforpligtelser i alt		358.025	380.348
Passiver i alt		1.169.214	1.138.010

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Renteindtægter fra pengeinstitutter	0	0
Regulering prioritetsgæld til kursværdi	2.732	559
	<u>2.732</u>	<u>559</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Prioritetsrenter	19.515	21.399
	<u>19.515</u>	<u>21.399</u>

3. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	19.592	13.399
Regulering af udskudt skat	-3.556	0
	<u>16.036</u>	<u>13.399</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.046.709	78.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.046.709	78.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	78.000
Årets afskrivning	18.668	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	18.668	78.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.028.041	0

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 25 anparter a 5.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017 kr.	2016 kr.
Forfalder efter 5 år	153.435	188.455
Mellem 1 og 5 år	122.000	122.000
Langfristet del	275.435	310.455
Inden for 1 år	30.000	30.000
	305.435	340.455

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskat af sambeskatningsindkomst med øvrige tilknyttede virksomheder i koncernen.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter, TDKK 305 er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 1.028. Selskabet kautionerer for gæld til visse pengeinstitutter i tilknyttede virksomheder.