

EJENDOMSSELSKABET AF 1. MAJ 2008 A/S

HUMLEVÆNGET 30

6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2016 - 31.12.2016

20. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 20 13 78 35

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 3. maj 2017

Ove Hjorth
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 01.01.2016 - 31.12.2016	10
Balance pr. 31.12.2016	11
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet af 1. maj 2008 A/S
Humlevænget 30
6000 Kolding

CVR-nr.: 20 13 78 35
Stiftet: 1. januar 1997
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse Ove Hjorth
Børge Poulsen
Birte Hjorth
Inger Poulsen

Direktion Ove Hjorth
Børge Poulsen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Spar Nord Kolding
Vejlevej 135
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for selskabet Ejendomsselskabet af 1. maj 2008 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. marts 2017

I direktionen

Ove Hjorth

Børge Poulsen

I bestyrelsen

Ove Hjorth

Børge Poulsen

Birte Hjorth

Inger Poulsen

566/4/SR/MHV

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Ejendomsselskabet af 1. maj 2008 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. maj 2008 A/S for regnskabsåret 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 revisorer's etiske 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.

Kolding, den 29. marts 2017

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Søren Rasmussen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 73.923, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.016.849 og en egenkapital på kr. 927.111.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er selskabets eneste anlægsaktiv afhændet.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Det forventes, at selskabet vil fortsætte med henblik på formuepleje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og evt. tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmands eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2016 - 31.12.2016

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTORESULTAT	111.124	100.818
1 Afskrivninger	0	-4.395
DRIFTSRESULTAT	111.124	96.423
Finansielle indtægter	27	66
Finansielle omkostninger	-16.148	-20.472
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	95.003	76.017
2 Skat af årets resultat	-21.080	-4.458
ÅRETS RESULTAT	73.923	71.559
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overført resultat	-126.077	71.559
DISPONERET I ALT	73.923	71.559

BALANCE PR. 31.12.2016

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
3 Grunde og bygninger	2.000.000	2.000.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.000.000	2.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.000.000	2.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.318
Andre tilgodehavender	15.799	0
Selskabsskat	0	540
TILGODEHAVENDER I ALT	15.799	1.858
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.050	1.050
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	1.050	1.050
LIKVIDE BEHOLDNINGER	0	8.763
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.849	11.671
AKTIVER I ALT	2.016.849	2.011.671

BALANCE PR. 31.12.2016

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	227.111	353.188
Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	0
4 EGENKAPITAL I ALT	927.111	853.188
Hensættelser til udskudt skat	200.668	200.070
2 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	200.668	200.070
Prioritetsgæld	702.686	803.054
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	702.686	803.054
Prioritetsgæld	100.368	99.283
Kreditinstitutter	26.294	0
2 Selskabsskat	4.482	0
Anden gæld	55.240	56.076
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	186.384	155.359
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	889.070	958.413
PASSIVER I ALT	2.016.849	2.011.671

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Afskrivninger		
Nyanskaffelser u/kr. 12.900	0	4.395
I ALT	<u>0</u>	<u>4.395</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.482	17.460
Årets ændring i udskudt skat	598	-13.002
ÅRETS SKAT I ALT	<u>21.080</u>	<u>4.458</u>
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2016	1.416.558	1.416.558
KOSTPRIS PR. 31.12.2016	<u>1.416.558</u>	<u>1.416.558</u>
Opskrivninger pr. 01.01.2016	1.113.456	1.113.456
SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR. 31.12.2016	<u>1.113.456</u>	<u>1.113.456</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2016	530.014	530.014
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2016	<u>530.014</u>	<u>530.014</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2016.....	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		500.000
Saldo ultimo		500.000
Foreslået udbytte		
Udbytte		200.000
Saldo ultimo		200.000
Overført resultat		
Saldo primo		353.188
Ændringer i løbet af regnskabsåret		-126.077
Saldo ultimo		227.111
Egenkapital ultimo		927.111

Selskabskapitalen består af 500 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

5 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	301.176	503.767
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	501.878	398.570
Heraf kortfristet del	-100.368	-99.283
I ALT	702.686	803.054

6 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Ove Hjorth, Humlevænget 30, 6000 Kolding

Børge Poulsen, Møllegærdet 30, 6000 Kolding

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
7 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 803.054 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.000.000 kr.		
8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Ingen		