

Ejendomsanpartsselskabet Q 1

Gammel Strandvej 193 B

3060 Espergærde

CVR-nr. 20444916

Årsrapport

1. marts 2017 - 28. februar 2018

58. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. juli 2018

Liselotte Frankild
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2017 - 28. februar 2018 for Ejendomsanpartsselskabet Q 1.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2017 - 28. februar 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 18. juli 2018

Direktion

Liselotte Frankild
Direktør

Carsten Juel-Christiansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet Q 1

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Q 1 for regnskabsåret 1. marts 2017 - 28. februar 2018 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 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.

Karlsunde, den 18. juli 2018

TORSTEN RASMUSSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34901295

Torsten Rasmussen
Registreret revisor
mne7610

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsanpartsselskabet Q 1 Gammel Strandvej 193 B 3060 Espergærde
CVR-nr.	20444916
Stiftelsesdato	20. december 1960
Hjemsted	Helsingør
Regnskabsår	1. marts 2017 - 28. februar 2018
Direktion	Liselotte Frankild , Direktør Carsten Juel-Christiansen , Direktør
Revisor	TORSTEN RASMUSSEN Godkendt Revisionsanpartsselskab Bjælkevangen 3 2690 Karlslunde CVR-nr.: 34901295
Pengeinstitut	Danske Bank Vedbæk Stationsvej 11 2950 Vedbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. marts 2017 - 28. februar 2018 udviser et resultat på kr. 521.021, og selskabets balance pr. 28. februar 2018 udviser en balancesum på kr. 7.551.259, og en egenkapital på kr. 6.973.667.

De igangværende forhandlinger om udvikling af selskabets ejendomme forløber som planlagt. Processen forventes at blive afsluttet i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Q 1 for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		1.200.041	1.145.536
Andre eksterne omkostninger		-530.026	-467.180
Bruttoresultat		670.015	678.356
Driftsresultat		670.015	678.356
Finansielle omkostninger	1	-1.663	-320
Resultat før skat		668.352	678.036
Skat af årets resultat		-147.331	-149.226
Årets resultat		521.021	528.810
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	600.000
Overført resultat		-478.979	-71.190
Resultatdisponering		521.021	528.810

Balance 28. februar 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	5.406.920	5.406.920
Materielle anlægsaktiver		5.406.920	5.406.920
Anlægsaktiver		5.406.920	5.406.920
Tilgodehavende selskabsskat		3.106	0
Periodeafgrænsningsposter		104.170	0
Tilgodehavender		107.276	0
Likvide beholdninger		2.037.063	2.008.176
Omsætningsaktiver		2.144.339	2.008.176
Aktiver		7.551.259	7.415.096

Balance 28. februar 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		3.228.000	3.030.000
Overført resultat		2.545.667	3.024.646
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	600.000
Egenkapital	3	6.973.667	6.854.646
Hensættelser til udskudt skat		172.503	370.000
Hensatte forpligtelser		172.503	370.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		101.885	96.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		260.000	20.000
Selskabsskat		0	47.226
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.204	26.984
Kortfristede gældsforpligtelser		405.089	190.450
Gældsforpligtelser		405.089	190.450
Passiver		7.551.259	7.415.096
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.663	320
	1.663	320
	2018	2017
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.006.920	2.006.920
Kostpris ultimo	2.006.920	2.006.920
Opskrivninger primo	3.400.000	3.400.000
Opskrivninger ultimo	3.400.000	3.400.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.406.920	5.406.920

Grunde og bygninger består af grunde der samlet udgør et ryddet og byggeklart centralt beliggende grundstykke.

Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2017 udgør 10.406.800

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	200.000	3.030.000	3.024.646	600.000	6.854.646
Udbetalt udbytte fra sidste år				-600.000	-600.000
Forskydning i udskudt skat vedrørende opskrivning		198.000			198.000
Forslag til årets resultatdisponering			-478.979	1.000.000	521.021
	200.000	3.228.000	2.545.667	1.000.000	6.973.667

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets ejendomme (grunde) er der udstedt pantebrev i alt kr. 2.044.000. Pantebrevene beror ubehæftet hos selskabet.

Regnskabsmæssig værdi af grunde udgør kr. 5.406.920

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Liselotte Frankild

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-150553613460

IP: 188.177.xxx.xxx

2018-07-18 13:03:15Z

NEM ID 

Carsten Juel-Christiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-802659068555

IP: 188.177.xxx.xxx

2018-07-18 13:05:58Z

NEM ID 

Torsten Rasmussen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:34901295-RID:71476895

IP: 90.184.xxx.xxx

2018-07-18 13:08:04Z

NEM ID 

Liselotte Frankild

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-150553613460

IP: 188.177.xxx.xxx

2018-07-18 13:23:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XYOPJ-XZ46T-T41W6-NSZM3-O6P43-TACPN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>