

Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

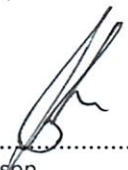
Odensevej 159, Aunslev, 5800 Nyborg

CVR-nr. 20 94 08 75

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:


.....
John Hansen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 28. maj 2018
Direktion:



.....
John Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyborg, den 28. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne16611



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS
Adresse, postnr., by	Odensevej 159, Aunslev, 5800 Nyborg
CVR-nr.	20 94 08 75
Stiftet	1. april 1998
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	John Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 17.739 kr. mod et overskud på 8.107 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 1.045.401 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Bruttofortjeneste	91.336	83.478
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-20.886	-20.886
	Resultat før finansielle poster	70.450	62.592
	Finansielle indtægter	0	51
3	Finansielle omkostninger	-47.641	-52.250
	Resultat før skat	22.809	10.393
4	Skat af årets resultat	-5.070	-2.286
	Årets resultat	<u>17.739</u>	<u>8.107</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>17.739</u>	<u>8.107</u>
		<u>17.739</u>	<u>8.107</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.934.720	1.955.606
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>1.934.720</u>	<u>1.955.606</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.934.720</u>	<u>1.955.606</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	795	7.232
	Periodeafgrænsningsposter	14.642	14.424
		<u>15.437</u>	<u>21.656</u>
	Likvide beholdninger	<u>86.872</u>	<u>116.324</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>102.309</u>	<u>137.980</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.037.029</u>	<u>2.093.586</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	545.401	527.662
	Egenkapital i alt	<u>1.045.401</u>	<u>1.027.662</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	160.241	154.376
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>160.241</u>	<u>154.376</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	792.476	879.708
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.817	1.817
	Anden gæld	37.094	30.023
		<u>831.387</u>	<u>911.548</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>831.387</u>	<u>911.548</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.037.029</u>	<u>2.093.586</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	527.662	1.027.662
Overført via resultatdisponering	0	17.739	17.739
Egenkapital 31. december 2017	500.000	545.401	1.045.401

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra bortforpagtning af ejendom indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	100 år
---------------------	--------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

kr.	2017	2016
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	47.500	52.250
Andre finansielle omkostninger	141	0
	<u>47.641</u>	<u>52.250</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	5.865	9.518
Refusion i sambeskatning	-795	-7.232
	<u>5.070</u>	<u>2.286</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	2.088.618	165.412	2.254.030
Kostpris 31. december 2017	2.088.618	165.412	2.254.030
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	133.012	165.412	298.424
Afskrivninger	20.886	0	20.886
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	153.898	165.412	319.310
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.934.720	0	1.934.720

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JHA Invest ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.