

EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS

Klosterrisvej 4
3100 Hornbæk

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2018

Birgitte Høyer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS
Klosterrisvej 4
3100 Hornbæk

Telefonnummer: 60277272

CVR-nr: 24215636

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet Klosterisvej 4 A-C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09/05/2018

Direktion

Pernille Ulrich Berthelsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder fortsat kravet til fravalg af revision

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, drive og vedligeholde ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets drift udviser et overskud på kr. 424.225 og egenkapitalen udgør herefter kr. 13.315.765.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør indtægter fra grunde og bygninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til bygningernes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

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

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. Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-----------|
| Bygninger | 80-100 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 707.743 | 810.801 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -131.345 | -166.392 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 576.398 | 644.409 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 11.427 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -286.365 | -279.899 |
| Ordinært resultat før skat | | 290.033 | 375.937 |
| Skat af årets resultat | | 134.192 | -569.826 |
| Årets resultat | | 424.225 | -193.889 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 424.225 | -193.889 |
| I alt | | 424.225 | -193.889 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 32.460.449 | 32.631.479 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 32.460.449 | 32.631.479 |
| Anlægsaktiver i alt | | 32.460.449 | 32.631.479 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 2.084.208 |
| Tilgodehavender i alt | | 0 | 2.084.208 |
| Likvide beholdninger | | 39.246 | 6.031 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 39.246 | 2.090.239 |
| Aktiver i alt | | 32.499.695 | 34.721.718 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 1.490.000 | 1.490.000 |
| Overført resultat | | 11.825.765 | 11.401.540 |
| Egenkapital i alt | | 13.315.765 | 12.891.540 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.158.029 | 1.292.221 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.158.029 | 1.292.221 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 11.420.042 | 12.582.438 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 11.420.042 | 12.582.438 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 900.000 | 600.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.100 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 5.698.759 | 7.355.519 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.605.859 | 7.955.519 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 18.025.901 | 20.537.957 |
| Passiver i alt | | 32.499.695 | 34.721.718 |

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld, nom. tkr. 12.320, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2017 udgør tkr. 32.460.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på ialt tkr. 33.000.000, der giver pant i ovenstående grunde. Pantebrevet er i selskabets besiddelse