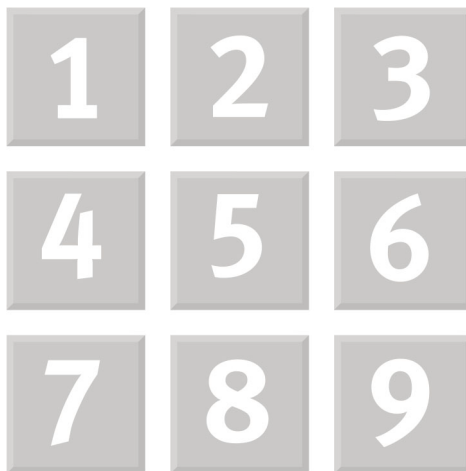


Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Nykøbingvej 138
4571 Gevninge

CVR-nr. 24 25 70 02



Årsrapport for perioden 1. april 2017 til 31. marts 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. august 2018

Christian Aagaard Simonsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. april 2017 - 31. marts 2018	10
Balance pr. 31. marts 2018	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S
Nykøbingvej 138
4571 Gevninge

CVR-nr.: 24 25 70 02

Regnskabsperiode: 1. april 2017 - 31. marts 2018

Hjemsted: Odsherred

Bestyrelse

Christian Aagaard Simonsen
Henriette B. Bianco Erling
Asger Aagaard Simonsen

Direktion

Christian Aagaard Simonsen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gevninge, den 16. august 2018

Direktion

Christian Aagaard Simonsen
direktør

Bestyrelse

Christian Aagaard Simonsen Henriette B. Bianco Erling Asger Aagaard Simonsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 16. august 2018

DØSSING & PARTNERE

*Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11*

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10077

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme til beboelse og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 27/1 1992 A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter der primært vedrører huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, primo i lejeperioden og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. april 2017 - 31. marts 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttotab		-224.064	571.803
Personaleomkostninger		0	-347
Resultat før af- og nedskrivninger		-224.064	571.456
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-126.502	-127.148
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-350.566	444.308
Resultat før finansielle poster		-350.566	444.308
Finansielle indtægter		3.613	1.134
Finansielle omkostninger	2	-11.901	-23.542
Resultat før skat		-358.854	421.900
Skat af årets resultat	3	-4.465	-49.412
Årets resultat		-363.319	372.488
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-363.319	372.488
		-363.319	372.488

Balance pr. 31. marts 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.841.916	1.908.665
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>102.834</u>	<u>162.587</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.944.750</u>	<u>2.071.252</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.944.750</u>	<u>2.071.252</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		99.643	84.655
Andre tilgodehavender		39.773	39.773
Udskudt skatteaktiv		798	0
Selskabsskat		152.152	26.587
Periodeafgrænsningsposter		<u>58.010</u>	<u>46.351</u>
Tilgodehavender		<u>350.376</u>	<u>197.366</u>
Likvide beholdninger		<u>1.180.975</u>	<u>1.648.837</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.531.351</u>	<u>1.846.203</u>
Aktiver i alt		<u>3.476.101</u>	<u>3.917.455</u>

Balance pr. 31. marts 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.964.268</u>	<u>2.327.586</u>
Egenkapital	5	<u>2.464.268</u>	<u>2.827.586</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>856.787</u>	<u>889.794</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>856.787</u>	<u>889.794</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	32.400	31.496
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.333	13.333
Selskabsskat		186	76.120
Anden gæld		<u>109.127</u>	<u>79.126</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>155.046</u>	<u>200.075</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.011.833</u>	<u>1.089.869</u>
Passiver i alt		<u>3.476.101</u>	<u>3.917.455</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	126.502	127.148
	126.502	127.148
 2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	11.901	23.542
	11.901	23.542
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	49.412
Årets udskudte skat	-798	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	5.263	0
	4.465	49.412
 4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2017	3.850.610	939.282
Tilgang i årets løb	54.048	0
Kostpris 31. marts 2018	3.904.658	939.282
Opskrivninger 1. april 2017	-1.397.141	0
Opskrivninger 31. marts 2018	-1.397.141	0

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. april 2017	251.376	776.695
Årets afskrivninger	414.225	59.753
Af- og nedskrivninger 31. marts 2018	665.601	836.448
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018	1.841.916	102.834

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2017	500.000	2.327.587	2.827.587
Årets resultat	0	-363.319	-363.319
Egenkapital 31. marts 2018	500.000	1.964.268	2.464.268

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000, eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2017	Gæld 31. marts 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	921.290	889.187	0	727.186
Andre kreditinstitutter	0	0	32.400	0
	921.290	889.187	32.400	727.186

Noter

7 Eventualposter m.v.

Selskabet ejer matriklen hvor Gundestrup Lystbådehavn er beliggende. Selskabet har under givne forudsætninger en reetableringsforpligtelse.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, banker og andre pengekreditorer er der deponeret ejerpantebreve for tkr. 3.145 med pant i selskabets grunde og bygninger til en bogført værdi på tkr. 1.841.