

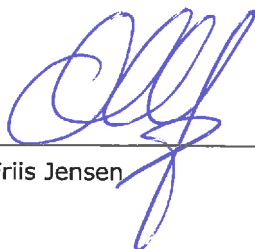
## **Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS**

Folemarken 71  
4800 Nykøbing F.  
CVR-nr. 24999874

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.05.2017

**Dirigent**



---

Navn: Ole Friis Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS  
Folemarken 71  
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 24999874  
Hjemsted: Nykøbing F.  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Ole Friis Jensen  
Janne Friis Jensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herningvej 34  
4800 Nykøbing F

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 17.05.2017

### Direktion

Ole Friis Jensen



Janne Friis Jensen



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 26/9 1999 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

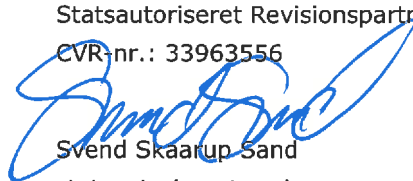
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing F., den 17.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Svend Skaarup Sand

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten, der er uændret i forhold til tidligere år, består i udlejning af ejendommen Banegårdspladsen 9, 4800 Nykøbing F.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i ret realiseret et overskud på 359 t.kr. mod et overskud på 322 t.kr. for året 2015.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>559.390</b>	<b>550.383</b>
Af- og nedskrivninger	(53.662)	(53.662)
<b>Driftsresultat</b>	<b>505.728</b>	<b>496.721</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver	63	0
Andre finansielle indtægter	590	0
Andre finansielle omkostninger	(29.897)	(58.370)
<b>Resultat før skat</b>	<b>476.484</b>	<b>438.351</b>
Skat af årets resultat	(117.128)	(115.998)
<b>Årets resultat</b>	<b>359.356</b>	<b>322.353</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat	255.956	221.153
	<b>359.356</b>	<b>322.353</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.841.472	2.895.134
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>2.841.472</b>	<b>2.895.134</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.040	3.746
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>4.040</b>	<b>3.746</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.845.512</b>	<b>2.898.880</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.845.512</b>	<b>2.898.880</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.792.340	1.536.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>		<b>2.020.740</b>	<b>1.762.584</b>
Gæld til realkreditinstitutter		262.778	331.967
Bankgæld		0	46.570
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>262.778</b>	<b>378.537</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	69.188	260.312
Bankgæld		18.581	98.759
Deposita		96.300	96.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		296.811	274.390
Skyldig selskabsskat		65.114	11.998
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>561.994</b>	<b>757.759</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>824.772</b>	<b>1.136.296</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.845.512</b>	<b>2.898.880</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.536.384	101.200	1.762.584
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	255.956	103.400	359.356
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.792.340</b>	<b>103.400</b>	<b>2.020.740</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>		
	<b>kr.</b>		
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo			3.673.232
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>3.673.232</b>
Af- og nedskrivninger primo			(778.098)
Årets afskrivninger			(53.662)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>(831.760)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>2.841.472</b>
			<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>
			<b>kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo			2.168
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>2.168</b>
Opskrivninger primo			1.577
Årets opskrivninger			295
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>1.872</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>4.040</b>
	<b>Forfald inden for 12 måneder</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder</b>	<b>Forfald efter 12 måneder</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	69.188	68.819	262.778
Bankgæld	0	191.493	0
	<b>69.188</b>	<b>260.312</b>	<b>262.778</b>

Langfristet gæld til realkredit har en restløbetid på 4 ¾ år.

## Noter

### **4. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

Selskabet har indgået lejeaftale med årlig leje på 611 t.kr, lejemålet har en opsigelsesperiode på 3 måneder.

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.841 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning der omfatter lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes ikke. Skatteaktivet vedrører selskabets ejendom.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.