


Ejendomsselskabet 2C ApS
Toldboden 1, 2.
8800 Viborg

CVR-nr. 25 17 05 63

Årsrapport for
1. januar 2017 - 31. december 2017
(Selskabets 4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2 / 5 2018

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet 2C ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. maj 2018

Direktion:



Claus Smed Christensen



Claus Christian Donslund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 2C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 2C ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 vedrørende 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 etiske 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 opstillingen 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.

Aarhus, den 2. maj 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet 2C ApS
Toldboden 1, 2.
8800 Viborg

CVR nr.: 25 17 05 63

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Claus Smed Christensen
Claus Christian Donslund

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 2C ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 afskrivninger 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		283.162	406.150
Resultat før afskrivninger		283.162	406.150
Afskrivninger		65.600	353.657
Andre driftsomkostninger		505.094	0
Resultat af primær drift		-287.533	52.493
Finansielle indtægter	1	747	2.017
Finansielle omkostninger	2	286.607	331.455
Resultat før skat		-573.393	-276.945
Skat af årets resultat	3	-111.710	-58.992
Årets resultat		-461.683	-217.953
 Resultatdisponering			
Årets resultat		-461.683	-217.953
Overført fra tidligere år		-906.393	-688.440
Til disposition		-1.368.076	-906.393
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-1.368.076	-906.393
I alt		-1.368.076	-906.393

Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.993.467	5.059.067
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3.225.094
Materielle anlægsaktiver i alt		4.993.467	8.284.161
Anlægsaktiver i alt		4.993.467	8.284.161
Andre tilgodehavender		15.821	52.574
Tilgodehavender i alt		15.821	52.574
Likvide beholdninger		43.811	70.005
Likvide beholdninger i alt		43.811	70.005
Omsætningsaktiver i alt		59.632	122.579
Aktiver i alt		5.053.099	8.406.740

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført overskud	4	-1.368.076	-906.393
Egenkapital i alt		-1.288.076	-826.393
Hensættelse til udskudt skat		0	153.906
Hensatte forpligtelser i alt		0	153.906
Gæld til realkreditinstitutter	5	2.982.000	4.109.562
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.982.000	4.109.562
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	29.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.526.141	2.434.654
Gæld til associerede virksomheder		1.630.993	2.431.179
Selskabsskat		150.634	0
Anden gæld		31.407	54.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.359.175	4.969.665
Gældsforpligtelser i alt		6.341.175	9.079.227
Passiver i alt		5.053.099	8.406.740
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2017	2016	
	Øvrige finansielle indtægter	747	2.017	
	Finansielle indtægter i alt	747	2.017	
2	Finansielle omkostninger	2017	2016	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	122.839	157.074	
	Øvrige finansielle omkostninger	163.768	174.381	
	Finansielle omkostninger i alt	286.607	331.455	
3	Skat af årets resultat	2017	2016	
	Årets aktuelle skat	150.634	0	
	Sambeskatningsbidrag	-108.438	-196.084	
	Årets udskudte skat	-153.906	137.092	
	Skat af årets resultat i alt	-111.710	-58.992	
4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	80.000	-906.393	-826.393
	Årets resultat	0	-461.683	-461.683
	Egenkapital ultimo	80.000	-1.368.076	-1.288.076
5	Gæld til realkreditinstitutter	2017	2016	
	BRF Kredit lån 707-993	2.982.000	2.982.000	
	BRF Kredit lån 774-683	0	1.156.794	
	Overført til kortfristet gæld	0	-29.232	
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.982.000	4.109.562	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 2.545.400 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

7 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlæge Claus Smed ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.