

Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS

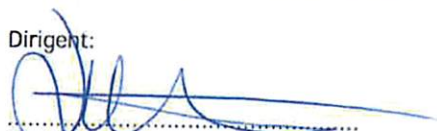
Kongevej 64, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 25 19 06 29

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2018

Dirigent:



Povl Thue Kristensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 12. februar 2018

Direktion:

Erik Johannsen

Bestyrelse:

Hans Christian Sibbesen
formand
Povl Thue Kristensen
Jorina Hjeds
Erik Johannsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 jeres 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, I 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.

Sønderborg, den 12. februar 2018

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schone
statsaut. revisor
MNE-nr. mne18512



Karen Jørgensen
statsaut. revisor
MNE-nr. mne40029



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS
Adresse, postnr., by	Kongevej 64, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	25 19 06 29
Stiftet	5. januar 2000
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	73 12 11 00
Bestyrelse	Hans Christian Sibbesen, formand Povl Thue Kristensen Jonna Hjeds Erik Johannsen
Direktion	Erik Johannsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg
Bankforbindelse	Danske Bank Perlegade 24-26, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 613.926 kr. mod et overskud på 283.990 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 1.068.355 kr.

Årets resultat er negativt påvirket af en negativ dagsværdiregulering på ejendommen på 1.000 tkr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er indledt konkrete drøftelser med potentiel køber til selskabets ejendom, der forventes afhændet i løbet af 2018.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	286.793	369.600
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.000.000	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	78.046
	Resultat før finansielle poster	-713.207	447.646
	Finansielle indtægter	0	4
	Finansielle omkostninger	-73.043	-84.568
	Resultat før skat	-786.250	363.082
3	Skat af årets resultat	172.324	-79.092
	Årets resultat	-613.926	283.990
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-613.926	283.990
		-613.926	283.990

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	4.500.000	5.500.000
		<u>4.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.500.000</u>	<u>5.500.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgødehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	1.317	0
		<u>1.317</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.317</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.501.317</u>	<u>5.500.000</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	240.000	240.000
	Overført resultat	828.355	1.442.281
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
		<u>1.068.355</u>	<u>1.682.281</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.068.355</u>	<u>1.682.281</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	84.000	306.000
		<u>84.000</u>	<u>306.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>84.000</u>	<u>306.000</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.657.199	2.909.234
		<u>2.657.199</u>	<u>2.909.234</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	248.260	245.565
	Gæld til banker	350.325	261.565
	Skyldig selskabsskat	32.676	19.092
	Anden gæld	60.502	76.263
		<u>691.763</u>	<u>602.485</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.348.962</u>	<u>3.511.719</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.501.317</u>	<u>5.500.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	240.000	1.158.291	202.400	1.600.691
Overført via resultatdisponering	0	283.990	0	283.990
Udloddet udbytte	0	0	-202.400	-202.400
Egenkapital 1. januar 2017	240.000	1.442.281	0	1.682.281
Overført via resultatdisponering	0	-613.926	0	-613.926
Egenkapital 31. december 2017	240.000	828.355	0	1.068.355

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien opgøres på baggrund af forventet salgspris for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af periodiserede huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vand, renovation, ejendomsskat, vedligeholdelse, forsikring, revisor m.v.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2017	2016
Omkostninger		
Dagsværdiregulering af ejendomme	-1.000.000	0
	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Dagsværdiregulering af ejendomme	-1.000.000	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets regulering af udskudt skat

49.676	59.092
-222.000	20.000
<u>-172.324</u>	<u>79.092</u>

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme opgøres på baggrund af forventede salgsværdier for ejendomme. Salgsværdien opgøres på baggrund af indgået salgsaftale.

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.905.459	248.260	2.657.199	1.712.782
	<u>2.905.459</u>	<u>248.260</u>	<u>2.657.199</u>	<u>1.712.782</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.905 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 4.500 t.kr.