

Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS

Sundquistsgade 4, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 25 19 06 29



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. februar 2016

Som dirigent:



.....
Erik Johannsen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 1. februar 2016
Direktion:



Erik Johannsen

Bestyrelse:



Hans Christian Sibbesen
formand



Povl Thue Kristensen



Jonna 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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 1. februar 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor



Karen Jørgensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS
Adresse, postnr., by	Sundquistsgade 4, 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

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -320.669 kr. mod 44.322 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.600.691 kr.

Af selskabets balancesum på 5.504 t.kr. udgør egenkapitalen 1.601 t.kr. svarende til ca. 29 %.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

For regnskabsåret 2016 forventes et positivt resultat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	375.749	384.542
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	375.749	384.542
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-700.000	-300.000
	Resultat af primær drift	-324.251	84.542
	Finansielle indtægter	34	210
	Finansielle omkostninger	-81.482	-91.891
	Resultat før skat	-405.699	-7.139
2	Skat af årets resultat	85.030	51.461
	Årets resultat	-320.669	44.322
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	202.400	199.600
	Overført resultat	-523.069	-155.278
		-320.669	44.322



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.500.000	6.200.000
		<u>5.500.000</u>	<u>6.200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.500.000</u>	<u>6.200.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	3.518	9.835
		<u>3.518</u>	<u>9.835</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>136.678</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.518</u>	<u>146.513</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.503.518</u>	<u>6.346.513</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	240.000	240.000
	Overført resultat	1.158.291	1.681.360
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	202.400	199.600
	Egenkapital i alt	<u>1.600.691</u>	<u>2.120.960</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	286.000	437.512
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>286.000</u>	<u>437.512</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.233.414	3.473.239
		<u>3.233.414</u>	<u>3.473.239</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	242.905	240.281
	Anden gæld	64.684	0
		75.824	74.521
		<u>383.413</u>	<u>314.802</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.616.827</u>	<u>3.788.041</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.503.518</u>	<u>6.346.513</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	240.000	1.836.638	196.800	2.273.438
Årets resultat	0	-155.278	199.600	44.322
Udloddet udbytte	0	0	-196.800	-196.800
Egenkapital 1. januar 2015	240.000	1.681.360	199.600	2.120.960
Årets resultat	0	-523.069	202.400	-320.669
Udloddet udbytte	0	0	-199.600	-199.600
Egenkapital 31. december 2015	240.000	1.158.291	202.400	1.600.691

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.1.2000 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre 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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet værdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grund, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres 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 acontoskatte.

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 effekt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	66.482	70.903		
Årets regulering af udskudt skat	-151.512	-122.364		
	<u>-85.030</u>	<u>-51.461</u>		
3 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015		4.408.007		
Kostpris 31. december 2015		4.408.007		
Værdireguleringer 1. januar 2015		1.791.993		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning		-700.000		
Værdireguleringer 31. december 2015		1.091.993		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>5.500.000</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.476.319	242.905	3.233.414	2.228.950
	<u>3.476.319</u>	<u>242.905</u>	<u>3.233.414</u>	<u>2.228.950</u>

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 3.476 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 5.500 t.kr.