

EJENDOMSSELSKAB AF 1. APRIL 2000 ApS

Huusomsvej 14
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/05/2017

***Henning Ernst Hansen**

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKAB AF 1. APRIL 2000 ApS Huusomsvej 14 5700 Svendborg Telefonnummer: 62222177 CVR-nr: 25285662 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Jyske Bank Vestergade 11 5700 Svendborg DK Danmark
Revisor	HARTVIG & AALUND ApS Kullinggade 36 5700 Svendborg DK Danmark CVR-nr: 31478383 P-enhed: 1014466297

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Ejendomsselskab af 1. april 2000 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår og vi skal oplyse at vi opfylder betingelserne herfor.

Svendborg, den

Direktion

Henning Ernst Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Hartvig & Aalund ApS
Kullinggade 36
5700 Svendborg

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 1. april 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. april 2000 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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, 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 Ethiske 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.

Svendborg,

Jesper Hegaard
Reg. revisor
HARTVIG & AALUND ApS
CVR: 31478383

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende. Forventningerne til næste år er positive.

Usædvanlige forhold:

Der er ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskab af 1. april 2000 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Husleje, samt salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden året udgang. Huslejen opgøres ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingydelser, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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 sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordels mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørendes skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Datterselskabet Ejendomsselskab af 1. april 2000 ApS er fra og med den 1.1.2008 sambeskattet med moderselskabet Jullegård Holding ApS.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Låneomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, låneomkostningerne afskrives lineært over den vurderede økonomiske løbetid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris, der foretages ikke længere afskrivninger, da evt. salgssum forventes at overstige den bogførte værdi. Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Indretning af lokaler 5 år

Ejendomme afskrives ikke

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-7 år

Bil saldoafskrives 8 år

Aktiver med en kostpris på under 12.900,- pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Ejendomme er tidligere opskrevet iflg. vurdering fra uafhængig mægler.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 acontoskatte.

Selskabet indgår i sambeskatning. Nettoskatten af sambeskatningsindkomsten fordeles forholdsmæssigt på de danske selskaber, hvis indkomst er positiv. De selskaber, der har opnået en skattebesparelse som følge af underskud, refunderer de andre selskaber et beløb svarende til skattebesparelsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til det skattemæssige resultat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførsel berettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 udlæst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Mellemregning med Direktør Henning Hansen og Jullegård Holding ApS forrentes med diskontoen + 4 %.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		124.249	194.698
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-51.875	-54.358
Resultat af ordinær primær drift		72.374	140.340
Øvrige finansielle omkostninger		-62.501	-69.572
Ordinært resultat før skat		9.873	70.768
Skat af årets resultat	2	-1.741	-20.586
Årets resultat		8.132	50.182
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.132	50.182
I alt		8.132	50.182

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.812.323	6.822.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	66.875
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.837.323	6.889.198
Anlægsaktiver i alt		6.837.323	6.889.198
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.763	63.892
Tilgodehavender i alt		47.763	63.892
Andre værdipapirer og kapitalandele		314.700	8.743
Værdipapirer og kapitalandele i alt		314.700	8.743
Likvide beholdninger		0	244.852
Omsætningsaktiver i alt		362.463	317.487
Aktiver i alt		7.199.786	7.206.685

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.708.514	3.727.582
Overført resultat		8.132	50.182
Egenkapital i alt		3.841.646	3.902.764
Hensættelse til udskudt skat		-17.039	-11.102
Hensatte forpligtelser i alt		-17.039	-11.102
Gæld til realkreditinstitutter		3.126.789	3.057.539
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.126.789	3.057.539
Gæld til banker		8.295	0
Skyldig selskabsskat		7.678	23.524
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		232.417	233.960
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		248.390	257.484
Gældsforpligtelser i alt		3.375.179	3.315.023
Passiver i alt		7.199.786	7.206.685

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Driftsmidler	41.875	41.875
Indretning lejede lokaler	10.000	10.000
Låneomkostninger	0	2.483
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>51.875</u>	<u>54.358</u>

2. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	7.678	23.524
Ændring af udskudt skat	-5.937	-2.938
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.741</u>	<u>20.586</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.873.990	0	371.499
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	6.873.990	0	371.499
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-51.667	0	-304.624
Årets afskrivning	-10.000	0	-41.875
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-61.667	0	-346.499
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.812.323	0	25.000

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.112 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 6.719 tkr.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller af anpartskapitalen.

Jullegaard Holding ApS, Huusomsvej 14
5700 Svendborg

Nærtstående parter

Samhandel med Jullegaard Holding ApS er foregået på almindelige markedsmæssige vilkår.