

# **EJENDOMSSELSKAB AF 1. APRIL 2000 ApS**

Huusomsvej 14  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Henning Ernst Hansen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	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  
  
e-mailadresse: jullegaard@hotmail.com  
  
CVR-nr: 25285662  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**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 årsregnskab 2017 for Ejendomsselskab af 1. april 2000 ApS.

Årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den

## Direktion

Henning Ernst Hansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 1. april 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskab og skattemæssige specifikationer for Ejendomsselskab af 1. april 2000 ApS for perioden 1. januar 2017 – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Skattemæssige specifikationer omfatter opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter og specifikationer.

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 og skattemæssige specifikationer i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet og skattemæssige specifikationer samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen heraf, 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 og skattemæssige specifikationer. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet og skattemæssige specifikationer er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er årsregnskabet og skattemæssige specifikationer udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gældende skattelovgivning. Årsregnskabet og skattemæssige specifikationer er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, og kan således være uegnet til andet formål.

Svendborg, 23/05/2018

Jesper Hegaard , mne5678  
Reg. revisor  
HARTVIG & AALUND ApS  
CVR: 31478383

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## Usædvanlige begivenheder i regnskabsåret

Der har i regnskabsåret ikke været indtruffet usædvanlige begivenheder.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling i årsregnskabet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 15.748 og betragtes som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter 31. december 2017 som har væsentlig påvirkning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er udarbejdet til brug for selskabets anpartshavere og til brug for opgørelse og indberetning af selskabets skattepligtige indkomst.

I henhold til årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle poster består af modtagne udbytter fra andre værdipapirer, renteindtægter, renteudgifter, nettokursgevinster/-tab vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser og tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Jullegård Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.

## BALANCEN

### 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

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiverne forventede brugstider:

Indretning af lokaler:	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	5-8 år

Nyanskaffelser, med en enhedspris under kr. 13.200 er straksafskrevet.  
Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Grunde og bygninger, måles til kostpris, der foretages ikke længere afskrivninger, da evt. salgssum forventes at overstige den bogførte værdi.

Ejendomme er tidligere opskrevet iflg. vurdering fra uafhængig mægler. Der afskrives ikke på ejendomme.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg er målt til nominal værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende indkomstår.

### **Andre værdipapirer**

Værdipapirer består af børsnoterede aktier, der er målt til børskursværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **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 22 %.

### **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 nominel værdi.

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>100.879</b>	<b>124.249</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-15.249	-51.875
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>85.630</b>	<b>72.374</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-80.498	-62.501
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>5.132</b>	<b>9.873</b>
Skat af årets resultat .....	1	10.616	-1.741
<b>Årets resultat .....</b>		<b>15.748</b>	<b>8.132</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		15.748	8.132
<b>I alt .....</b>		<b>15.748</b>	<b>8.132</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		6.802.323	6.812.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		20.000	25.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.822.323</b>	<b>6.837.323</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.822.323</b>	<b>6.837.323</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		65.870	47.763
Udskudte skatteaktiver .....		26.760	17.039
Andre tilgodehavender .....		1.476	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>94.106</b>	<b>64.802</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		203.723	314.700
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>203.723</b>	<b>314.700</b>
Likvide beholdninger .....		115.470	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>413.299</b>	<b>379.502</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.235.622</b>	<b>7.216.825</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		3.710.490	3.715.353
Overført resultat .....		17.041	1.293
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.852.531</b>	<b>3.841.646</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.131.652	3.126.789
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.131.652</b>	<b>3.126.789</b>
Gæld til banker .....		0	8.295
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		14.125	21.125
Skyldig selskabsskat .....		0	7.678
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.000	25.340
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		64.814	39.252
Deposita .....		157.500	146.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>251.439</b>	<b>248.390</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.383.091</b>	<b>3.375.179</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.235.622</b>	<b>7.216.825</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-895	7.678
Ændring af udskudt skat	-9.721	-5.937
	<b>-10.616</b>	<b>1.741</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.781.172	371.499
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.781.172</b>	<b>371.499</b>
Af- og nedskrivning primo	-61.667	-346.499
Årets afskrivning	-10.000	-5.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-71.667</b>	<b>-351.499</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.709.505</b>	<b>20.000</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nykredit	3.112.000	0	3.112.000	2.717.671
Kursregulering	19.652	0	19.652	-
	<b>3.131.652</b>	<b>0</b>	<b>3.131.652</b>	<b>2.717.671</b>

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.112 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.709 t.kr.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jyllegaard Holding ApS, Huusomsvej 14, 5700 Svendborg