

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Selersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet af 2. maj 2000 ApS

Toldbodgade 89, 1253 København K


CVR-nr. 25 38 36 05

Årsrapport for 2017

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 13/4 2018



Dirigent
Ulla Krogh

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at besidde ejendomme og drive udlejningsvirksomhed med disse.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2. maj 2000 ApS for 2017. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 13. april 2018

Direktion



Ulla Krogh

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 2. maj 2000 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2. maj 2000 ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 13. april 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Dagsværdien er opgjort med et afkastkrav på mellem 6% og 7%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Bankindestående	<u>186.105</u>	<u>309.163</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>186.105</u>	<u>309.163</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>186.105</u>	<u>309.163</u>
	Aktiver i alt	<u><u>6.786.105</u></u>	<u><u>6.909.163</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	135.000	135.000
	Overført til næste år	5.089.228	4.812.681
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>5.224.228</u>	<u>4.947.681</u>
2	Udskudt skat	822.437	822.437
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>822.437</u>	<u>822.437</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	579.255	1.000.404
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	78.360	45.888
	Anden gæld	81.825	92.753
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>739.440</u>	<u>1.139.045</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>739.440</u>	<u>1.139.045</u>
	Passiver i alt	<u>6.786.105</u>	<u>6.909.163</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	78.360	45.888
Regulering, udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>78.360</u>	<u>45.888</u>
 Den samlede udskudte skat andrager	 <u>822.437</u>	 <u>822.437</u>
3 Anlægsaktiver		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017		2.795.650
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017		<u>2.795.650</u>
 Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2017		3.804.350
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2017		<u>3.804.350</u>
 Bogført værdi pr. 31/12 2017		 <u>6.600.000</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 andrager kr. 4.300.000.

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2017 værdiansat ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 6,5%. Ejendommene består i erhvervslejemål.

4 Egenkapital	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	135.000	4.812.681	0	4.947.681
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>276.547</u>	<u>0</u>	<u>276.547</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>135.000</u>	<u>5.089.228</u>	<u>0</u>	<u>5.224.228</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbunde selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.