

EJENDOMSSELSKABET AF 01.01.2014 ApS

Nygade 16
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/08/2016

Ulrik Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 01.01.2014 ApS
Nygade 16
9320 Hjallerup

CVR-nr: 25555236
Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

Bankforbindelse Dronninglund Sparekasse
Vodskovvej 40 E.
9310 Vodskov

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 for Ejendomsselskabet af 01.01.2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af skelskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

Hjallerup, den 26/08/2016

Direktion

Ivan Madsen

Ulrik Madsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsinvesterings- og ejendomsdriftsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger

Omkostninger indeholder omkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salg mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. af selskabet medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket evt. modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter 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.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småanskaffelsesværdi indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2013/15 kr.
Bruttoresultat		80.137	185.043
Personaleomkostninger		-12.797	
Resultat af ordinær primær drift		67.340	185.043
Andre finansielle indtægter		0	66
Øvrige finansielle omkostninger	1	-22.235	-36.284
Ordinært resultat før skat		45.105	148.825
Skat af årets resultat	2	-9.922	-34.968
Årets resultat		35.183	113.857
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.183	113.857
I alt		35.183	113.857

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2013/15 kr.
Grunde og bygninger		1.553.904	1.553.904
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.553.904	1.553.904
Anlægsaktiver i alt		1.553.904	1.553.904
Andre tilgodehavender		0	27.000
Periodeafgrænsningsposter		3.060	10.329
Tilgodehavender i alt		3.060	37.329
Likvide beholdninger		117.594	115.720
Omsætningsaktiver i alt		120.654	153.049
Aktiver i alt		1.674.558	1.706.953

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2013/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		149.040	113.857
Egenkapital i alt	4	229.040	193.857
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		746.756	773.262
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		586.000	646.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.332.756	1.419.262
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.525	31.186
Skyldig selskabsskat		44.890	34.968
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.347	25.680
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		112.762	93.834
Gældsforpligtelser i alt		1.445.518	1.513.096
Passiver i alt		1.674.558	1.706.953

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2013/15 kr.
Garantiprovision	0	526
Renter gældsbreve	15.158	23.922
Renter DLR	7.077	11.836
	<u>22.235</u>	<u>36.284</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2013/15 kr.
Aktuel skat	9.922	34.968
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>9.922</u>	<u>34.968</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.553.904</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.553.904</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.553.904</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	113.857	193.857
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	35.183	35.183
Egenkapital ultimo	80.000	149.040	229.040

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 1.554 t.kr.

Selvskyldnerkaution af selskabets direktører.