

EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS

Barfredsvej 1
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/11/2017

Willy Larsen
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS
Barfredsvej 1
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 26260841
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel
9900 Frederikshavn

Revisor ReviØst
Tordenskjoldsgade 7, 1 th
9900 Frederikshavn
DK Danmark
CVR-nr: 21164577
P-enhed: 1015968423

Ledespåtegning

Ledelsen har dagsdato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 14/11/2017

Direktion

Willy Mølgaard Larsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisors 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.

Frederikshavn, 14/11/2017

Jess Hæstrup
Registreret Revisor
ReviØst
CVR: 21164577

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Udlejning af lokaler i forretnings- og beboelsesejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabsgrundlaget

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommen, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttofortjeneste, hvori også andre eksterne omkostninger er fratrukket.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet blev klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år baseret på en vurdering af bygningens forventede brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen. Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til 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 udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen, uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		36.335	109.876
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.700	-6.700
Resultat af ordinær primær drift		29.635	103.176
Øvrige finansielle omkostninger		-22.660	-22.738
Ordinært resultat før skat		6.975	80.438
Skat af årets resultat	1	-1.807	-18.024
Årets resultat		5.168	62.414
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		5.168	62.414
I alt		5.168	62.414

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.791.000	2.797.700
Materielle anlægsaktiver i alt		2.791.000	2.797.700
Anlægsaktiver i alt		2.791.000	2.797.700
Tilgodehavende skat		5.174	0
Andre tilgodehavender		8.112	29.313
Tilgodehavender i alt		13.286	29.313
Likvide beholdninger		101.575	85.138
Omsætningsaktiver i alt		114.861	114.451
Aktiver i alt		2.905.861	2.912.151

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	200.000	200.000
Overført resultat		600.087	594.919
Egenkapital i alt		800.087	794.919
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.034.250	2.060.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.034.250	2.060.000
Gæld til realkreditinstitutter		25.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Skyldig selskabsskat		0	10.974
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.774	32.258
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		71.524	57.232
Gældsforpligtelser i alt		2.105.774	2.117.232
Passiver i alt		2.905.861	2.912.151

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	594.919	0	794.919
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		5.168	0	5.168
Egenkapital, ultimo	200.000	600.087	0	800.087

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	1.826	17.974
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-19	50
	1.807	18.024

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.060.000	25.750	2.034.250	1.622.250
	2.060.000	25.750	2.034.250	1.622.250

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen leasing-, kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.060.000, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi ultimo udgør kr. 2.791.000. Selskabet har med respekt af foranstående lån udstedt ejerpantebrev på kr. 450.000, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.