

# **BOLIGSELSKABET EMANUEL ApS**

Taastrup Hovedgade 140  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Inge Emanuel**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BOLIGSELSKABET EMANUEL ApS  
Taastrup Hovedgade 140  
2630 Taastrup

CVR-nr: 26694418  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor** Revisionsfirmaet Bent Pedersen ApS  
Vejleholmen 15  
2630 Taastrup  
Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017

for Boligselskabet Emanuel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Taastrup, den 30/05/2018

## Direktion

Inge Emanuel

Mikael Ingemann Wernert Emanuel

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har fravalgt revision af årsregnskabet for 2018

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende, og der forventes ligeledes overskud i efterfølgende år.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Ledelsen har besluttet at frasælge ejendommen Taastrup Hovedgade 140.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægt

Lejeindtægt, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administrationsudgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret.

### 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med en 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Såfremt handelsværdien er væsentlig anderledes end den bogførte værdi foretages der regulering til handelsværdi.

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:

Bygninger 50 år. Restværdi 40-50%

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.

### 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 acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skatteforpligtelse måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låne perioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		244.600	273.600
Eksterne omkostninger .....		-121.897	-123.120
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>122.703</b>	<b>150.480</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-32.243	-32.243
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>90.460</b>	<b>118.237</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-48.996	-48.393
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>41.464</b>	<b>69.844</b>
Skat af årets resultat .....		-16.214	-22.400
<b>Årets resultat .....</b>		<b>25.250</b>	<b>47.444</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		25.250	47.444
<b>I alt .....</b>		<b>25.250</b>	<b>47.444</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.221.620	2.253.863
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.221.620</b>	<b>2.253.863</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.221.620</b>	<b>2.253.863</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		40.290	40.290
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>40.290</b>	<b>40.290</b>
Likvide beholdninger .....		0	2.657
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>40.290</b>	<b>42.947</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.261.910</b>	<b>2.296.810</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		421.197	421.197
Overført resultat .....		223.498	198.248
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>769.695</b>	<b>744.445</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		76.000	76.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>76.000</b>	<b>76.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.227.681	1.329.839
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.227.681</b>	<b>1.329.839</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		103.254	101.350
Gæld til banker .....		28.595	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.500	7.500
Skyldig selskabsskat .....		14.214	19.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		22.431	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		7.540	876
Deposita .....		0	17.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>188.534</b>	<b>146.526</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.416.215</b>	<b>1.476.365</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.261.910</b>	<b>2.296.810</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Realkreditinstitut	1.330.935	103.254	1.227.681	0
	<b>1.330.935</b>	<b>103.254</b>	<b>1.227.681</b>	<b>0</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant i bygningerne som sikkerhed for realkreditlån med en restgæld på t.kr. 1.331.