

# **BOLIGSELSKABET EMANUEL ApS**

Taastrup Hovedgade 140  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Boligselskabet Emanuel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Taastrup, den 26/05/2017

## Direktion

Inge Emanuel

Mikael Ingemann Wernert Emanuel

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har fravalgt revision af årsregnskabet for 2017

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er 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.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligselskabet Emanuel ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægt

Lejeindtægt, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

### Øvrige omkostninger

Øvrige udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

### 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 samt omkostninger i forbindelse med optagelse af lån.

### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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

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**

Gæld er måles til den nominelle restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		273.600	271.200
Eksterne omkostninger .....		-123.120	-122.516
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>150.480</b>	<b>148.684</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-32.243	-32.243
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>118.237</b>	<b>116.441</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-48.393	-53.300
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>69.844</b>	<b>63.141</b>
Skat af årets resultat .....		-22.400	-22.560
<b>Årets resultat .....</b>		<b>47.444</b>	<b>40.581</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		47.444	40.581
<b>I alt .....</b>		<b>47.444</b>	<b>40.581</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.253.863	2.286.106
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.253.863</b>	<b>2.286.106</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.253.863</b>	<b>2.286.106</b>
Andre tilgodehavender .....		0	2.187
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....		0	2.315
Periodeafgrænsningsposter .....		40.290	53.907
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>40.290</b>	<b>58.409</b>
Likvide beholdninger .....		2.657	30.223
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>42.947</b>	<b>88.632</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.296.810</b>	<b>2.374.738</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		421.197	421.197
Overført resultat .....		198.248	150.804
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>744.445</b>	<b>697.001</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 .....		1.329.839	1.432.177
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.329.839</b>	<b>1.432.177</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		101.350	99.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.500	7.500
Skyldig selskabsskat .....		19.400	20.560
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	17.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		876	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	7.950
Deposita .....		17.400	16.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>146.526</b>	<b>169.560</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.476.365</b>	<b>1.601.737</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.296.810</b>	<b>2.374.738</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>
Prioritetsgæld	1.431.189	101.350	1.329.839	906.189
	<b>1.431.189</b>	<b>101.350</b>	<b>1.329.839</b>	<b>906.189</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. 1.431.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft lønnet personale ansat i året