



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSAKTIESELSKABET HOVEDGADEN 48-50

SKOVBAKKEN 14, 6971 SPJALD

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. september 2017

Carl Møller Ramsing

CVR-NR. 26 99 75 93

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 Skovbakken 14 6971 Spjald
	CVR-nr.: 26 99 75 93
	Stiftet: 22. december 2003
	Hjemsted: Spjald
	Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
Bestyrelse	Carl Møller Ramsing Hans Jørgen Olesen Ole Møller Ramsing Bent Møller Ramsing
Direktion	Ole Møller Ramsing
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 18. august 2017

Direktion:

Ole Møller Ramsing

Bestyrelse:

Carl Møller Ramsing

Hans Jørgen Olesen

Ole Møller Ramsing

Bent Møller Ramsing

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18. august 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		587.767	603
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		102.000	100
DRIFTSRESULTAT		689.767	703
Andre finansielle omkostninger.....	1	-68.493	-89
RESULTAT FØR SKAT		621.274	614
Skat af årets resultat.....	2	-135.712	-136
ÅRETS RESULTAT		485.562	478
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		485.562	478
I ALT		485.562	478

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Investeringsejendomme.....		4.206.000	4.105
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.206.000	4.105
ANLÆGSAKTIVER.....		4.206.000	4.105
Likvide beholdninger.....		70.466	29
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		70.466	29
AKTIVER.....		4.276.466	4.134
PASSIVER			
Aktiekapital.....		600.000	600
Overført overskud.....		1.641.354	1.156
EGENKAPITAL.....	4	2.241.354	1.756
Hensættelse til udskudt skat.....		322.000	272
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		322.000	272
Depositum.....		212.500	203
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	212.500	203
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	6
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.357.783	1.755
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		85.712	85
Anden gæld.....		57.117	57
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.500.612	1.903
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.713.112	2.106
PASSIVER.....		4.276.466	4.134
Eventualposter mv.	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	68.381	89	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	112	0	
	68.493	89	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	85.712	85	2
Regulering af udskudt skat.....	50.000	51	
	135.712	136	
Materielle anlægsaktiver			
		Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. maj 2016.....		5.639.668	
Kostpris 30. april 2017.....		5.639.668	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2016.....		-1.535.668	
Årets værdireguleringer.....		102.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2017.....		-1.433.668	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....		4.206.000	
Der er indgået aftale om salg af selskabets ejendomme i 2024 til en samlet salgssum på 5 mio. kr. Med udgangspunkt i den aftalte salgssum er værdien af ejendommene tilbagediskonteret med 2,5% årligt svarende til den forventede inflation i perioden.			
Egenkapital			
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	600.000	1.155.792	1.755.792
Forslag til årets resultatdisponering.....		485.562	485.562
Egenkapital 30. april 2017.....	600.000	1.641.354	2.241.354
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Depositum.....	202.600	212.500	0
	202.600	212.500	0
			Restgæld efter 5 år
			212.500
			212.500

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ramsing Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.