

EJENDOMSSELSKABET VIADUKTVEJ 7, NØRRESUNDBY ApS

Meldkærvej 200
9740 Jerslev J

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

09/04/2018

Knud Skovgaard Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET VIADUKTVEJ 7, NØRRESUNDBY ApS
Meldkærvej 200
9740 Jerslev J

CVR-nr: 27195490
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nordjyske Bank
Torvet 5
9400 Nørresundby

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt selskabets årsrapport for året 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har fravalgt revision af årsrapporten. Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellum, den 05/04/2018

Direktion

Knud Skovgaard Mortensen

Lars Aksel Normann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Regnskabspraksis er ændret med hensyn til behandling af foreslået udbytte, der i tidligere år har været anført under gæld, men nu optages under egenkapital. Ændringen bevirker en forøgelse af egenkapitalen med 100 t.kr. , og der er sket tilpasning af sammenligningstal.

....

Resultatopgørelse:

Bruttoresultat:

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning ved udlejning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger. Indtægter ved udlejning indregnes for den periode udlejningen vedrører.

Afskrivninger:

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster:

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og -udgifter. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Endvidere indregnes tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskat.

Skatter:

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

....

Balance:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter individuel vurdering.

Aktuelle og udskudte skatter:

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes ikke på grund af usikkerhed af værdi og af udnyttelsesmulighed.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Gældsforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

....

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		889.807	894.864
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-184.703	-184.703
Resultat af ordinær primær drift		705.104	710.161
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-90.000	-90.000
Andre finansielle omkostninger		-85.507	-98.729
Ordinært resultat før skat		529.597	521.432
Skat af årets resultat	1	-115.505	-81.786
Årets resultat		414.092	439.646
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		314.092	339.646
I alt		414.092	439.646

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.011.532	8.196.235
Materielle anlægsaktiver i alt	2	8.011.532	8.196.235
Anlægsaktiver i alt		8.011.532	8.196.235
Periodeafgrænsningsposter		10.712	10.059
Tilgodehavender i alt		10.712	10.059
Omsætningsaktiver i alt		10.712	10.059
Aktiver i alt		8.022.244	8.206.294

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		2.214.833	1.900.741
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		2.464.833	2.150.741
Hensættelse til udskudt skat		571.281	528.146
Hensatte forpligtelser i alt		571.281	528.146
Gæld til realkreditinstitutter		2.514.998	2.754.464
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.514.998	2.754.464
Gæld til realkreditinstitutter		245.301	425.180
Gæld til banker		21.266	209.589
Skyldig selskabsskat		70.370	1.720
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		134.195	136.454
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.000.000	2.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.471.132	2.772.943
Gældsforpligtelser i alt		4.986.130	5.527.407
Passiver i alt		8.022.244	8.206.294

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	150.000	1.900.741	100.000	2.150.741
Betalt udbytte			-100.000	-100.000
Årets resultat		314.092	100.000	414.092
Egenkapital, ultimo	150.000	2.214.833	100.000	2.464.833

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	72370	71720
Ændring af udskudt skat	43135	10066
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	115505	81786

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	10167431
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	10167431
Af- og nedskrivning primo	-1971196
Årets afskrivning	-184703
Af- og nedskrivning ultimo	-2155899
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8011532

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år udgør kr. 1569800

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld kr. 2760299 har pant i fast ejendom til bogført værdi kr. 8011532.