

## **E.J.N. 2003 ApS**

Præstevej 10  
4700 Næstved

CVR.nr.: 27 48 98 77

### **ÅRSRAPPORT 2016**

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
1. maj 2017



Brian Alexandersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>SIDE</u></b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016	10.
Balance pr. 31/12 2016	11.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

E.J.N. 2003 ApS  
Præstevej 10  
4700 Næstved

CVR.nr.: 27 48 98 77

Hjemstedskommune: Næstved

Telefon: 27 11 45 28  
E-mail: brian.alexandersen@live.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

Stiftelsesdato: 19/12 2003

### Direktion

Thomas Alexandersen  
Brian Alexandersen

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for

E.J.N. 2003 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Capworks ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. april 2017

### Direktion



Thomas Alexandersen



Brian Alexandersen

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, leje og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. Moms.

Selskabets ledelse har i henhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven valgt ikke at vise nettoomsætningen.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

### 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året		
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



**Balance pr. 31/12 2016**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Grunde og bygninger	2.000.000	2.000.000
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	55.148	63.855
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.055.148</b>	<b>2.063.855</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.055.148</b>	<b>2.063.855</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-2.183	371
Andre tilgodehavender	14.514	20.294
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.331</b>	<b>20.665</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>23.192</b>	<b>14.551</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>35.523</b>	<b>35.216</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.090.671</b>	<b>2.099.071</b>

**Balance pr. 31/12 2016**  
**Passiver**

<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	139.819	13.413
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>264.819</b>	<b>138.413</b>
5	Anden langfristet gæld	402.887	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>402.887</b>	<b>0</b>
	Gæld til pengeinstitutter	0	269.503
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.625	0
	Anden gæld	1.421.340	1.691.155
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.422.965</b>	<b>1.960.658</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>1.825.852</b>	<b>1.960.658</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.090.671</b>	<b>2.099.071</b>
6	Eventualforpligtelser		

## NOTER

	2016	2015
<b>Note 1 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	2.100.000	2.100.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	2.100.000	2.100.000
Opskrivninger primo	-100.000	0
Årets opskrivninger	0	-100.000
Tilbageførte opskrivninger	0	0
Opskrivninger ultimo	-100.000	-100.000
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	0	0
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum primo	87.074	87.074
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	87.074	87.074
Akkumulerede afskrivninger primo	23.219	14.512
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	8.707	8.707
Akkumulerede afskrivninger ultimo	31.926	23.219
<b>Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>55.148</b>	<b>63.855</b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.707	8.707
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>8.707</b>	<b>8.707</b>
<b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	31.768	0
Regulering af udskudt skat	5.780	-20.606
	<b>37.548</b>	<b>-20.606</b>

## NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Note 3 - Selskabskapital</b>		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 100.		
<b>Note 4 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	13.413	-20.597
Årets resultat	<u>126.406</u>	<u>34.010</u>
	<u>139.819</u>	<u>13.413</u>
<b>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Realkreditlån DLR kredit	<u>402.887</u>	<u>0</u>
Gæld i alt	<u>402.887</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld	<u>402.887</u>	<u>0</u>
<b>Note 6 - Eventualforpligtelser</b>		

Til sikkerhed for bankgæld er tinglyst ejerpantebrev kr. 350.000 i selskabets ejendom med bogført værdi kr. 2.000.000