

Ejendomselskabet Flyvenring ApS

**Industriskellet 22-26
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 28 29 65 84

**Årsrapport for perioden
1. november 2015 til 31. oktober 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. februar 2017

Annette Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	9
Balance 31. oktober	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 for Ejendomselskabet Flyvenring 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. oktober 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 25. januar 2017

Direktion

Peter Andersen
direktør

Annette Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomselskabet Flyvenring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomselskabet Flyvenring ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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 revisorer's 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.

Frederiksværk, den 25. januar 2017

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomselskabet Flyvenring ApS
Industriskellet 22-26
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 28 29 65 84
Regnskabsperiode: 1. november - 31. oktober
Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Peter Andersen, direktør
Annette Andersen, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th 2C
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg samt administration af fast ejendom og anden efter direktionens skøn dermed forbunden virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 111.069, og selskabets balance pr. 31. oktober 2016 udviser en egenkapital på kr. 682.134.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet Flyvenring ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Bruttofortjeneste		242.846	269.872
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-33.580</u>	<u>-34.399</u>
Resultat før finansielle poster		209.266	235.473
Finansielle indtægter		128	0
Finansielle omkostninger		<u>-67.046</u>	<u>-75.554</u>
Resultat før skat		142.348	159.919
Skat af årets resultat	2	<u>-31.279</u>	<u>-46.577</u>
Årets resultat		<u>111.069</u>	<u>113.342</u>
Overført resultat		<u>111.069</u>	<u>113.342</u>
		<u>111.069</u>	<u>113.342</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.791.082</u>	<u>1.824.662</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.791.082</u>	<u>1.824.662</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.791.082</u>	<u>1.824.662</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.960	48.250
Udskudt skatteaktiv		114.581	126.302
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.238</u>	<u>6.695</u>
Tilgodehavender		<u>139.779</u>	<u>181.247</u>
Likvide beholdninger		<u>24.837</u>	<u>99.406</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>164.616</u>	<u>280.653</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.955.698</u></u>	<u><u>2.105.315</u></u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		557.134	446.064
Egenkapital	4	<u>682.134</u>	<u>571.064</u>
Gæld til realkreditinstitutter		963.952	1.067.663
Deposita		25.000	25.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>988.952</u>	<u>1.092.663</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	101.000	96.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.536	13.161
Selskabsskat		21.198	4.954
Anden gæld		148.878	326.973
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>284.612</u>	<u>441.588</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.273.564</u>	<u>1.534.251</u>
Passiver i alt		<u>1.955.698</u>	<u>2.105.315</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>33.580</u>	<u>34.399</u>
	<u>33.580</u>	<u>34.399</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>33.580</u>	<u>34.399</u>
	<u>33.580</u>	<u>34.399</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.558	25.639
Årets udskudte skat	<u>11.721</u>	<u>20.938</u>
	<u>31.279</u>	<u>46.577</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2015		<u>2.562.116</u>
Kostpris 31. oktober 2016		<u>2.562.116</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2015		737.454
Årets afskrivninger		<u>33.580</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2016		<u>771.034</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2016		<u>1.791.082</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2015	125.000	446.065	571.065
Årets resultat	0	111.069	111.069
Egenkapital 31. oktober 2016	125.000	557.134	682.134

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. november 2015	Gæld 31. oktober 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.064.952	963.952	101.000	500.000
Deposita	25.000	25.000	0	0
	1.089.952	988.952	101.000	500.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld pr. 31/10/2016 på t.kr. 1.064

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/10/2016 på t.kr. 1.791

Til sikkerhed for selskabets bankgæld har kapitalejer Peter Andersen afgivet selvskyldnerkaution.