

EJENDOMSANPARTSSELSKABET SYDVESTVEJ 43

Stevnsvej 107
4671 Strøby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

31/05/2017

Torben Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSANPARTSSELSKABET SYDVESTVEJ 43 Stevnsvej 107 4671 Strøby Telefonnummer: 30457062 CVR-nr: 29151040 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Spar Nord

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Ejendomsanpartsselskabet Sydvestvej 43.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 31/05/2017

Direktion

Ronni Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for de kommende år ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for fravalg som værende opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- 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 balance, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes liniært i takt med, at serviceydelserne leveres.

I andre ekster omkostninger indregnes omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Afskrivninger

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

Bygninger, Brugstid 40 år, Restværdi 50%

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Aktuel og udskudt 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		358.283	492.167
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.422	-55.422
Resultat af ordinær primær drift		302.861	436.745
Øvrige finansielle omkostninger		-22.273	-104.770
Ordinært resultat før skat		280.588	331.975
Skat af årets resultat	1	-64.334	-78.845
Årets resultat		216.254	253.130
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		216.254	253.130
I alt		216.254	253.130

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.898.859	3.954.281
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.898.859	3.954.281
Anlægsaktiver i alt		3.898.859	3.954.281
Udskudte skatteaktiver		117.681	105.488
Andre tilgodehavender		38.297	14.784
Tilgodehavender i alt		155.978	120.272
Likvide beholdninger		39.042	60.682
Omsætningsaktiver i alt		195.020	180.954
Aktiver i alt		4.093.879	4.135.235

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		620.147	403.893
Egenkapital i alt		745.147	528.893
Gæld til realkreditinstitutter		1.015.000	1.075.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.015.000	1.075.000
Gæld til realkreditinstitutter		62.826	59.476
Skyldig selskabsskat		55.922	82.192
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.214.984	2.389.674
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.333.732	2.531.342
Gældsforpligtelser i alt		3.348.732	3.606.342
Passiver i alt		4.093.879	4.135.235

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	403.893	528.893
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	216.254	216.254
Egenkapital, ultimo	125.000	620.147	745.147

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	74.922	91.038
Ændring af udskudt skat	-12.193	-12.193
Regulering vedrørende tidligere år	2.605	0
	64.334	78.845

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	4.433.772
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.433.772
Af- og nedskrivning primo	-479.491
Årets afskrivning	-55.422
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	534.913
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.898.859

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.077.826	62.826	1.015.000	700.000
	1.077.826	62.826	1.015.000	700.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive investerings- og udlejningsvirksomhed.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på tkr. 1.078 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.899 pr. 31.12.16.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hanne Hansen
Stevnsvej 107
4671 Strøby