

EJENDOMSANPARTSSELSKABET SYDVESTVEJ 43

Stevnsvej 107
4671 Strøby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

13/04/2018

Torben Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSANPARTSSELSKABET SYDVESTVEJ 43 Stevnsvej 107 4671 Strøby Telefonnummer: 30457062 CVR-nr: 29151040 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 13/04/2018

Direktion

Ronni Hansen

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		474.339	358.283
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.422	-55.422
Resultat af ordinær primær drift		418.917	302.861
Øvrige finansielle omkostninger		-20.856	-22.273
Ordinært resultat før skat		398.061	280.588
Skat af årets resultat	1	-89.236	-64.334
Årets resultat		308.825	216.254
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		308.825	216.254
I alt		308.825	216.254

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.843.437	3.898.859
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.843.437	3.898.859
Anlægsaktiver i alt		3.843.437	3.898.859
Udskudte skatteaktiver		129.874	117.681
Andre tilgodehavender		21.106	38.297
Tilgodehavender i alt		150.980	155.978
Likvide beholdninger		270.066	39.042
Omsætningsaktiver i alt		421.046	195.020
Aktiver i alt		4.264.483	4.093.879

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		928.973	620.147
Egenkapital i alt		1.053.973	745.147
Gæld til realkreditinstitutter		963.568	1.015.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	963.568	1.015.000
Gæld til realkreditinstitutter		57.279	62.826
Skyldig selskabsskat		73.748	55.922
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.115.915	2.214.984
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.246.942	2.333.732
Gældsforpligtelser i alt		3.210.510	3.348.732
Passiver i alt		4.264.483	4.093.879

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	99.748	74.922
Ændring af udskudt skat	-12.193	-12.193
Regulering vedrørende tidligere år	1.681	2.605
	<u>89.236</u>	<u>64.334</u>

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	-534.913
Årets afskrivning	-55.422
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-590.335
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.843.437

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.020.847	57.279	963.568	710.847
	<u>1.020.847</u>	<u>57.279</u>	<u>963.568</u>	<u>710.847</u>

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. 1.021 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.843 pr. 31.12.17.

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