

EJENDOMSSELSKABET HOVEDGADEN 1 ApS

Vesterkærvej 22
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/02/2018

Bo Jespersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HOVEDGADEN 1 ApS
Vesterkærvej 22
4600 Køge

CVR-nr: 29326835
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejd.selskabet Hovedgaden 1 ApS.

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, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabets direktion bekræfter samtidig at alle indtægter og omkostninger samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten, og at der ikke findes andre kautions, gælds- og garanti-forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

Det er vor opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 25. februar 2018

I direktionen:

Bo Jespersen

, den

Direktion

Bo Jespersen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år at drive finansierings- og investeringsvirksomhed herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen usikkerhed omkring indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr.	94.847
Egenkapitalen udgør kr.	671.408

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultat af udlejningsvirksomhed består af huslejeindtægter samt udgifter til ejendommens drift.

Resultatet af udlejningsejendommene indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Årets 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kost med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

Bygninger..... 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultat-opgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		403.358	606.560
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.200	-60.200
Resultat af ordinær primær drift		343.158	546.360
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.645	9.101
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-4.023	-4.879
Andre finansielle omkostninger		-209.808	-209.570
Ordinært resultat før skat		136.972	341.012
Skat af årets resultat		-42.125	-87.010
Årets resultat		94.847	254.002
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		94.847	254.002
I alt		94.847	254.002

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		8.709.000	8.769.200
Materielle anlægsaktiver i alt	1	8.709.000	8.769.200
Anlægsaktiver i alt		8.709.000	8.769.200
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.515	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		325.645	377.952
Tilgodehavender i alt		344.160	377.952
Likvide beholdninger		82.959	31.071
Omsætningsaktiver i alt		427.119	409.023
Aktiver i alt		9.136.119	9.178.223

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		546.408	451.561
Egenkapital i alt		671.408	576.561
Gæld til realkreditinstitutter		7.832.615	7.978.468
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	7.832.615	7.978.468
Gæld til realkreditinstitutter		150.000	150.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		201.227	201.151
Skyldig selskabsskat		23.072	87.010
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		257.797	185.033
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		632.096	623.194
Gældsforpligtelser i alt		8.464.711	8.601.662
Passiver i alt		9.136.119	9.178.223

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.663.943
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	11.663.943
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-2.894.743
Årets afskrivning	-60.200
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.954.943
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.709.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	7.982.615	150.000	7.832.615	6.716.000
	7.982.615	150.000	7.832.615	6.716.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i ejendommene til sikkerhed for prioritetsgæld på kr. 8.084.091.

Ejendomme er bogført til kr. 8.709.000.

Der er stillet pant i ejendommene til sikkerhed for forpligtigelser til ejerforening på kr. 100.000.