

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet 2001 ApS

Irlandsvej 5, 2300 København S

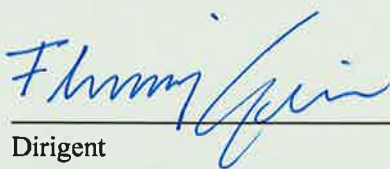
CVR-nr. 29 51 52 98

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

København, den 19/4 2017



Dirigent
Flemming Eibye

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsdrift, investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet 2001 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 resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor besluttet at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 13. marts 2017



Henrik Holmsgaard

Direktion



Flemming Elbye

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 2001 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet 2001 ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Rødovre, den 13. marts 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Sejersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 7% og 9%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	458.470	433.047
1	Værdiregulering ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
		458.470	433.047
	Udgifter		
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	458.470	433.047
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	458.470	433.047
	Renteindtægter	1.000	0
	Renteudgifter	<u>-58.741</u>	<u>-68.932</u>
	Resultat før skat	400.729	364.115
3	Beregnet selskabsskat	<u>-88.616</u>	<u>-66.439</u>
	Årets resultat	<u><u>312.113</u></u>	<u><u>297.676</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	252.113	237.676
	Udbytte	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
		<u><u>312.113</u></u>	<u><u>297.676</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
1	Ejendom	<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>24.342</u>	<u>70.519</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>24.342</u>	<u>70.519</u>
	Aktiver i alt	<u>6.124.342</u>	<u>6.170.519</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført til næste år	3.147.810 2.895.697
	Afsat udbytte	60.000 60.000
4	Egenkapital i alt	3.332.810 3.080.697
3	Udskudt skat	289.806 289.806
	Hensatte forpligtelser i alt	289.806 289.806
	Prioritetsgæld	2.098.037 2.335.914
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.098.037 2.335.914
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	238.000 233.000
	Skyldig selskabsskat	44.616 44.198
	Anden gæld	121.073 186.904
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	403.689 464.102
	Gældsforpligtelser i alt	2.501.726 2.800.016
	Passiver i alt	6.124.342 6.170.519
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		8.188.473
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>8.188.473</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016		-2.088.473
Op- og nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016		<u>-2.088.473</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>6.100.000</u>
Selskabets ejendom er pr. 31. december 2016 værdiansat ud fra et afkastkrav på 7,52%. Ejendommen består af erhvervslejemål.		
2 Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	88.616	86.198
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-19.759</u>
	<u>88.616</u>	<u>66.439</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>289.806</u>	<u>289.806</u>

4	Egenkapital	Selskabs-	Overført	Udbytte	I alt
		kapital	resultat		
	Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	2.895.697	60.000	3.080.697
	Udbytte	0	0	-60.000	-60.000
	Årets resultat	0	252.113	60.000	312.113
	Egenkapital pr. 31/12 2016	125.000	3.147.810	60.000	3.332.810

5	Prioritetsgæld	Afdrag 2017	Restgæld	Kursværdi
		Nykredit valuta tilpasningslån 1	52.000	264.889
Nykredit tilpasningslån 2	56.000	450.003	451.621	
Nykredit tilpasningslån 3	34.000	314.334	338.650	
Nykredit tilpasningslån 4	0	600.000	598.653	
Nykredit tilpasningslån 1	74.000	528.203	538.368	
Nykredit tilpasningslån 2	22.000	178.608	179.250	
		238.000	2.336.037	2.377.091

Af den samlede gæld forfalder kr. 921.000 efter mere end 5 års forløb.

6 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Til sikkerhed for realkreditgælden har Nykredit pant for prioritetsgælden i ejendommen.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem som fremgår af årsrapporten.