

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

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

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet 2001 ApS

Irlandsvej 5, 2300 København S

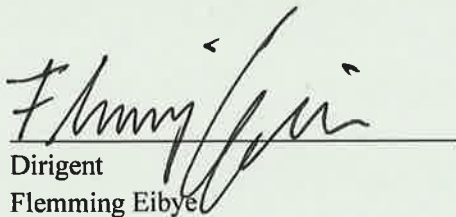
CVR-nr. 29 51 52 98

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

København, den 7/5 2018.


Dirigent
Flemming Eibye

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsdrift og investering i ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

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

Ledelsespåtegning

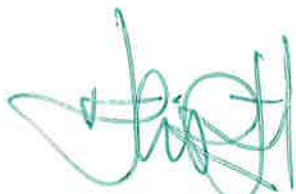
Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet 2001 ApS.

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 9. april 2018



Henrik Holmsgaard

Direktion



Flemming Eiby

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 2001 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet 2001 ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 revisors 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 9. april 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mnc28744

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendommen 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. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2017

Note	2017	2016
	kr.	kr.
	Indtægter	
	Bruttofortjeneste	456.478 458.470
1	Værdiregulering ejendomme	<u>0</u> <u>0</u>
		456.478 458.470
	Udgifter	
2	Personaleudgifter	<u>0</u> <u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	456.478 458.470
	Afskrivninger	<u>0</u> <u>0</u>
	Resultat før finansiering	456.478 458.470
	Renteindtægter	0 1.000
	Renteudgifter	<u>-49.414</u> <u>-58.741</u>
	Resultat før skat	407.064 400.729
3	Beregnet selskabsskat	<u>-89.870</u> <u>-88.616</u>
	Årets resultat	<u>317.194</u> <u>312.113</u>
	Resultatdisponering	
	Overført til næste år	317.194 252.113
	Udbytte	<u>0</u> <u>60.000</u>
		<u>317.194</u> <u>312.113</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	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>41.367</u>	<u>24.342</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>41.367</u>	<u>24.342</u>
	Aktiver i alt	<u><u>6.141.367</u></u>	<u><u>6.124.342</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	3.465.004	3.147.810
	Afsat udbytte	0	60.000
4	Egenkapital i alt	<u>3.590.004</u>	<u>3.332.810</u>
3	Udskudt skat	289.806	289.806
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>289.806</u>	<u>289.806</u>
	Prioritetsgæld	1.855.824	2.098.037
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.855.824</u>	<u>2.098.037</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	242.000	238.000
	Skyldig selskabsskat	43.870	44.616
	Anden gæld	119.863	121.073
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>405.733</u>	<u>403.689</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.261.557</u>	<u>2.501.726</u>
	Passiver i alt	<u>6.141.367</u>	<u>6.124.342</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2017	
	kr.	
1	Materielle anlægsaktiver	<u>Ejendom</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	8.188.473
	Tilgang	0
	Afgang	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>8.188.473</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2017	-2.088.473
	Op- og nedskrivninger i året	<u>0</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2017	<u>-2.088.473</u>
	Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>6.100.000</u>
	Selskabets ejendom er pr. 31. december 2017 værdiansat ud fra et afkastkrav på 7,48%. Ejendommen består af erhvervslejemål.	
2	Personaleudgifter	<u>0</u> <u>0</u>
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u> <u>0</u>
3	Beregnete skatter	
	Beregnet skat af årets indkomst	89.870 88.616
	Regulering af udskudt skat	<u>0</u> <u>0</u>
		<u>89.870</u> <u>88.616</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 2017	125.000	3.147.810	60.000	3.332.810
	Udbytte	0	0	-60.000	-60.000
	Årets resultat	0	317.194	0	317.194
	Egenkapital pr. 31/12 2017	125.000	3.465.004	0	3.590.004

5	Prioritetsgæld	Afdrag 2018	Restgæld	Kursværdi
		Nykredit valuta tilpasningslån 1	54.000	213.288
Nykredit tilpasningslån 2	56.000	393.818	396.801	
Nykredit tilpasningslån 3	34.000	280.370	304.124	
Nykredit tilpasningslån 4	0	600.000	596.397	
Nykredit tilpasningslån 1	75.000	454.040	462.343	
Nykredit tilpasningslån 2	23.000	156.308	157.492	
		242.000	2.097.824	2.133.799

Af den samlede gæld forfalder kr. 880.000 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.

