

Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS

Drigstrup Bygade 36, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 29 54 07 21

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2018.

Peter Skouboe Rieper
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 19. juni 2018

Direktion

Peter Skouboe Rieper

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 19. juni 2018

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS Drigstrup Bygade 36 5300 Kerteminde
	CVR-nr.: 29 54 07 21
	Stiftet: 18. maj 2006
	Hjemsted: Kerteminde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Direktion	Peter Skouboe Rieper
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg og administration af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2017 udgjort et underskud på 74 t.kr. mod et underskud sidste år på 76 t.kr.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år haft driftsunderskud, da selskabet ikke har haft reel aktivitet. Endvidere er selskabets egenkapital negativ med 10,5 mio. kr., hvilken er finansieret af forskellige kreditgivere, der finansielt bakker selskabet op. Selskabet har i 2014 solgt en ejendom med en tilbagekøbsret til en forudfastsat pris i en betinget købsaftale til en nyopført ejendom bestående af boliger i Aarhus midtby. Ledelsen forventer, at der efterfølgende vil være en pæn avance på salget af de projekterede boliger. Selskabet har tilsagn omkring tilførsel af likviditet fra en investor, hvilket sikrer den fortsatte drift, indtil selskabet har fået tilbagekøbt ejendomsprojektet samt efterfølgende afhændet de enkelte boliger. Ledelsen vurderer på baggrund af tilsagnet fra investoren, at selskabet kan fortsætte driften i de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-22.810	-20.379
Finansielle omkostninger	<u>-51.326</u>	<u>-55.697</u>
Resultat før skat	-74.136	-76.076
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-74.136</u>	<u>-76.076</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-74.136</u>	<u>-76.076</u>
Disponeret i alt	<u>-74.136</u>	<u>-76.076</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>7.212</u>	<u>8.082</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.212</u>	<u>8.082</u>
Aktiver i alt		<u>7.212</u>	<u>8.082</u>
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
3 Overført resultat		<u>-10.628.395</u>	<u>-10.554.259</u>
Egenkapital i alt		<u>-10.503.395</u>	<u>-10.429.259</u>
Gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		<u>5.858.785</u>	<u>6.478.785</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.858.785</u>	<u>6.478.785</u>
4 Gældsforpligtelser		620.000	620.000
Gæld til pengeinstitutter		35.193	0
Anden gæld		<u>3.996.629</u>	<u>3.338.556</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.651.822</u>	<u>3.958.556</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.510.607</u>	<u>10.437.341</u>
Passiver i alt		<u>7.212</u>	<u>8.082</u>

1 Usikkerhed om going concern

5 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år haft driftsunderskud, da selskabet ikke har haft reel aktivitet. Endvidere er selskabets egenkapital negativ med 10,5 mio. kr., hvilken er finansieret af forskellige kreditgivere, der finansielt bakker selskabet op. Selskabet har i 2014 solgt en ejendom med en tilbagekøbsret til en forudfastsat pris i en betinget købsaftale til en nyopført ejendom bestående af boliger i Aarhus midtby. Ledelsen forventer, at der efterfølgende vil være en pæn avance på salget af de projekterede boliger. Selskabet har tilsagn omkring tilførsel af likviditet fra en investor, hvilket sikrer den fortsatte drift, indtil selskabet har fået tilbagekøbt ejendomsprojektet samt efterfølgende afhændet de enkelte boliger. Ledelsen vurderer på baggrund af tilsagnet fra investoren, at selskabet kan fortsætte driften i de kommende år.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-10.554.259	-10.478.183
Årets overførte resultat	<u>-74.136</u>	<u>-76.076</u>
	<u>-10.628.395</u>	<u>-10.554.259</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>620.000</u>	<u>3.378.785</u>	<u>6.478.785</u>	<u>7.098.785</u>
	<u>620.000</u>	<u>3.378.785</u>	<u>6.478.785</u>	<u>7.098.785</u>

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv på ca. 2.350 t.kr., der vedrører fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er ikke indregnet som et aktiv i balancen, idet det er usikkert, om selskabet kan udnytte dette tab.