

Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS

Skovvangen 10, Ellinge Lyng

4573 Højby

CVR-nummer 29635358

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den

Sanam Oumkaewongs Kofoed
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS
Skovvangen 10, Ellinge Lyng
4573 Højby

Hjemstedskommune: Odsherred Kommune
CVR-nummer: 29635358
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Sanam Oumkaewongs Kofoed

Pengeinstitut

Sparekasse Sjælland

Revisor

Dansk Revision Kalundborg
godkendt revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2
4400 Kalundborg

Kontaktperson:
Inge Linkamp

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, 10. maj 2017

Direktionen:

Sanam Oumkaewongs Kofoed

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Kalundborg, 10. maj 2017

Dansk Revision Kalundborg

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 65766116

Inge Linkamp

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været pengeudlån.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende, men er påvirket af det lave renteniveau der pt. findes på pengeudlånsmarkedet.

Note	Resultatopgørelse	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	-83.375	-91
1	Personaleomkostninger	-282.317	-368
	Resultat før finansielle poster	-365.692	-459
	Finansielle indtægter	121.877	136
	Finansielle omkostninger	-13.142	-45
	Årets resultat	-256.958	-367
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-256.958	-367
	Resultatdisponering i alt	-256.958	-367

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Deposita	0	7
	Finansielle anlægsaktiver	0	7
	Anlægsaktiver i alt	0	7
	Andre tilgodehavender	1.742.218	1.951
	Tilgodehavender	1.742.218	1.951
	Likvide beholdninger	188.635	24
	Omsætningsaktiver i alt	1.930.853	1.975
	Aktiver i alt	1.930.853	1.982

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	5.251.490	5.251
	Overført resultat	-3.679.769	-3.423
2	Egenkapital i alt	1.696.721	1.954
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Anden gæld	219.132	14
	Kortfristede gældsforpligtelser	234.132	29
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	234.132	29
	Passiver i alt	1.930.853	1.982
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016		2015		
	DKK		1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	277.880		363	
	Andre omkostninger til social sikring	4.437		4	
	Personaleomkostninger i alt	282.317		368	
	Gennemsnitlige antal beskæftigede	1		1	
2	Egenkapital	Virksom-	Overkurs	Overført	I alt
		hedskapi-	ved emis-	resultat	
		tal	sion		
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	5.251	-3.423	1.954
	Årets resultat	0	0	-257	-257
	Egenkapital ultimo	125	5.251	-3.680	1.697
3	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
	Ingen.				

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæs-

Anvendt regnskabspraksis

sig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Sanam Oumkaewongs Kofoed (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-120112210448

IP: 2.110.174.162

2017-05-12 22:29:25Z

NEM ID 

Inge Linkamp (CVR valideret)

Godkendt revisor

På vegne af: Dansk Revision Kalundborg A/S

Serienummer: CVR:65766116-RID:1124366152379

IP: 188.120.68.54

2017-05-15 08:19:21Z

NEM ID 

Sanam Oumkaewongs Kofoed (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ejendomsadministrator Anders Kofoed ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-120112210448

IP: 2.110.174.162

2017-05-15 11:04:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: THMQO-F5AZ0-343X4-OHS80-LNNL4-BLV56

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>