

Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS

c/o Jytte Lis Hansen, Øverødvej 58 C, 2840 Holte

CVR-nr. 29 82 14 96

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2018.

Jytte Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendommen Herlev Hovedgade 180 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 17. april 2018

Direktion

Jytte Lis Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

København, den 17. april 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9163

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS c/o Jytte Lis Hansen, Øverødvej 58 C 2840 Holte
	CVR-nr.: 29 82 14 96
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jytte Lis Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at fungere som ejendomsselskab samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 760.161 kr. mod 127.558 kr. sidste år. Resultat efter skat udgør 585.701 kr. mod 41.378 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Herlev Hovedgade 180 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, driftsomkostninger på ejendommen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
Installationer	15 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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>
Bruttofortjeneste	760.161	127.558
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-66.057
Driftsresultat	760.161	61.501
Øvrige finansielle omkostninger	-282	-777
Resultat før skat	759.879	60.724
2 Skat af årets resultat	-174.178	-19.346
Årets resultat	585.701	41.378
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	300.000	0
Overføres til overført resultat	285.701	41.378
Disponeret i alt	585.701	41.378

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>2.632.729</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.632.729</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.632.729</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	9.488	0
	Andre tilgodehavender	<u>1.380</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>10.868</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.782.855</u>	<u>159.975</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.793.723</u>	<u>159.975</u>
	Aktiver i alt	<u>2.793.723</u>	<u>2.792.704</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	2.621.059	2.335.358
	Egenkapital i alt	<u>2.746.059</u>	<u>2.460.358</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>169.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>169.000</u>
 Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u>0</u>	<u>123.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>123.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21.000
	Selskabsskat	26.664	19.346
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.664</u>	<u>40.346</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>47.664</u>	<u>163.346</u>
	Passiver i alt	<u>2.793.723</u>	<u>2.792.704</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	0	63.000
Afskrivning på installationer	0	3.057
	<u>0</u>	<u>66.057</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	343.178	27.346
Årets regulering af udskudt skat	-169.000	-8.000
	<u>174.178</u>	<u>19.346</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.145.900	3.145.900
Afgang i årets løb	-3.145.900	0
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>3.145.900</u>
Af- og nedskrivninger primo	-513.171	-447.114
Årets afskrivninger	0	-66.057
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	513.171	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-513.171</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>2.632.729</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.335.358	2.293.980
Årets overførte overskud eller underskud	285.701	41.378
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	300.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>-300.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.621.059</u>	<u>2.335.358</u>