

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Sverigesvej 8

7480 Vildbjerg

CVR-nr. 29839956

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. oktober 2017

Leif Hansen
Dirigent

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 31. oktober 2017

Direktion

Leif Hansen
Direktør

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 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 opstilling 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.

Bogense, den 31. oktober 2017

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 26733

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS Sverigesvej 8 7480 Vildbjerg
CVR-nr.	29839956
Stiftelsesdato	21. august 2006
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Leif Hansen, Direktør
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom samt udlejning heraf og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 125.052, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 3.039.600, og en egenkapital på kr. 832.254.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører, når selskabet har erhvervet endelig ret hertil. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter ejendomskatter, forsikring mv..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter'

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Anvendt regnskabspraksis

og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		414.609	369.210
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.902	-82.902
Driftsresultat		331.707	286.308
Finansielle omkostninger	1	-171.383	-152.110
Resultat før skat		160.324	134.198
Skat af årets resultat	2	-35.272	-29.502
Årets resultat		125.052	104.696
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		125.052	104.696
Resultatdisponering		125.052	104.696

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.968.064	3.050.966
Materielle anlægsaktiver		<u>2.968.064</u>	<u>3.050.966</u>
Anlægsaktiver		<u>2.968.064</u>	<u>3.050.966</u>
Andre tilgodehavender		0	3.290
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.290</u>
Likvide beholdninger		<u>71.536</u>	<u>72.131</u>
Omsætningsaktiver		<u>71.536</u>	<u>75.421</u>
Aktiver		<u>3.039.600</u>	<u>3.126.387</u>

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		450.000	450.000
Overført resultat		382.254	257.202
Egenkapital		832.254	707.202
Hensættelser til udskudt skat		81.013	65.788
Hensatte forpligtelser		81.013	65.788
Gæld til realkreditinstitutter		1.435.197	1.521.173
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.435.197	1.521.173
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		164.803	129.692
Gæld til tilknyttede virksomheder		300.000	500.000
Selskabsskat		28.489	19.123
Anden gæld		77.844	63.409
Deposita		120.000	120.000
Kortfristede gældsforpligtelser		691.136	832.224
Gældsforpligtelser		2.126.333	2.353.397
Passiver		3.039.600	3.126.387
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Noter

	2016/17	2015/16
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	11.827	8.712
Andre finansielle omkostninger	159.556	143.398
	171.383	152.110
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.047	11.264
Regulering af udskudt skat	15.225	18.238
	35.272	29.502

3. Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	450.000	257.202	707.202
Overført resultat		125.052	125.052
Egenkapital 31. december	450.000	382.254	832.254

Selskabskapitalen består af 450 anparter á nominelt 1.000 kr.

Der har ikke været bevægelse på anpartskapitalen siden stiftelsen.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.435.197	164.803	780.233
	1.435.197	164.803	780.233

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditgæld, TDKK 1.600, er tinglyst pantebreve, nom. TDKK 1.600, i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 2.968.

Selskabet har herudover tinglyst skadeløsbrev, nominelt TDKK 4.500, i selskabets ejendomme. Skadeløsbrev er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.

Herudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.

Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Noter

2016/17

2015/16