

EJENDOMSSELSKABET DANMARKSVEJ 8 ApS

Lidemarksvej 20
4681 Herfølge

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2017

Emanuel Brender

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET DANMARKSVEJ 8 ApS
Lidemarksvej 20
4681 Herfølge

Telefonnummer: 28148900

CVR-nr: 30204433

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af indeværende årsregnskab er fravalgt i overensstemmelse med selskabets vedtægter.

Herfølge, den 23/05/2017

Direktion

Emanuel Brender

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det foreslås, at revision af selskabets årsregnskaber for de kommende år fravælges. Under henvisning til Årsregnskabslovens § 9, stk. 4 erklærer ledelsen, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danmarksvej 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 vor 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 revisorers 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.

Frederiksberg, 23/05/2017

Johnny Osmark
Statsautoriseret revisor
Osmark ApS | statsautoriseret revisor
CVR: 27135730

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har valgt følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes når der er vundet ret til lejen.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved drift af ejendommen samt udgifter til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter til kreditforeninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brender A/S. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningerne er baseret på følgende forventede brugstider:

Ejendom 50 år

Driftsmateriel og inventar 10 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til restgæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-45.118	-177.034
Personaleomkostninger		-247.928	-154.341
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-150.534	-147.634
Resultat af ordinær primær drift		-443.580	-479.009
Andre finansielle indtægter		0	14
Øvrige finansielle omkostninger		-29.630	-31.774
Ordinært resultat før skat		-473.210	-510.769
Skat af årets resultat	1	103.885	137.600
Årets resultat		-369.325	-373.169
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-369.325	-373.169
I alt		-369.325	-373.169

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.241.191	5.371.463
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		152.995	144.257
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.394.186	5.515.720
Anlægsaktiver i alt		5.394.186	5.515.720
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		79.919	64.275
Tilgodehavende skat		0	81.919
Andre tilgodehavender		5.154	87.358
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	956.250	956.250
Tilgodehavender i alt		1.041.323	1.189.802
Likvide beholdninger		129.896	154.680
Omsætningsaktiver i alt		1.171.219	1.344.482
Aktiver i alt		6.565.405	6.860.202

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		0	120.228
Reserve for opskrivninger		717.878	717.878
Overført resultat		-1.880.458	-1.631.361
Egenkapital i alt		-1.037.580	-668.255
Hensættelse til udskudt skat		160.643	264.528
Hensatte forpligtelser i alt		160.643	264.528
Gæld til realkreditinstitutter		1.505.650	1.716.928
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.505.650	1.716.928
Gæld til realkreditinstitutter		211.278	210.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.735	7.657
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.660.478	5.303.647
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.201	25.360
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.936.692	5.547.001
Gældsforpligtelser i alt		7.442.342	7.263.929
Passiver i alt		6.565.405	6.860.202

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Skat af årets resultat	0	-81.919
Regulering af udskudt skat	-103.885	-55.681
	<u>-103.885</u>	<u>-137.600</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	I alt kr.
Kostpris primo	6.530.639	173.619	6.704.258
Årets tilgang	0	29.000	29.000
Kostpris ultimo	6.530.639	202.619	6.733.258
Af- og nedskrivning primo	-1.159.176	-29.362	-1.188.538
Årets afskrivning	-130.272	-20.262	-150.534
Af- og nedskrivning ultimo	-1.289.448	-49.624	-1.339.072
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.241.191	152.995	5.394.186

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavendet er opstået ved en til ledelse og kapitalejers nærtstående køb af en selskabet tilhørende ejendom den 31/12 2014 for kr. 2.556.250. Den 15/3 2015 er tilgodehavendet nedbragt med kr. 1.600.000.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde ejerandele i ejendomme, herunder navnlig ejendommen Danmarksvej 8, 4681, Herfølge

Økonomiske forhold

Det er ikke lykkedes at sælge ejendommen efter den forrige lejers konkurs, hvorfor der også i 2016 må konstateres et underskud.

Selskabets egenkapital er negativ. Selskabets ledelse har sat ejendommen til salg. Når salget effektueres, vil selskabskapitalen være reetableret.