

EJENDOMSSELSKABET AF 22/4 ApS

Tvevangvej 105
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

06/06/2017

Jens Aage Lindrup
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET AF 22/4 ApS Tvevangvej 105 9800 Hjørring CVR-nr: 30572777 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå
Revisor	REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Læsøvej 5 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 15137371 P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 22/4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 04/04/2017

Direktion

Jens Aage Lindrup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 22/4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 22/4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 vores 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 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.

Hjørring, 04/04/2017

Tage Kielsgaard Rasmussen

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forhold til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når der 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.

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.

I medfør af lov nr. 99 af 18/2 2004 værdiansættes investeringsejendomme til kostpris med tillæg af opskrivninger og fratrukket afskrivninger.

Forpligtelser, der er forbundet til investeringsejendomme, værdiansættes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter medtages i det år, som kan henføres til regnskabsåret.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Til afskrivningsgrundlaget lægges opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger 100 år scrapværdi 0
Installationer 8-25 år scrapværdi 0

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

Finansielle aktiver

Gældsbeværet måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

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 generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser forbundet til investeringsejendomme værdiansættes som om-talt under "Generelt om indregning og måling".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre driftsindtægter		0	0
Eksterne omkostninger		-8.750	-14.405
Bruttoresultat		-8.750	-14.405
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-8.750	-14.405
Andre finansielle indtægter		71.105	78.882
Øvrige finansielle omkostninger		-39.598	-38.847
Ordinært resultat før skat		22.757	25.630
Skat af årets resultat	2	-5.120	-5.965
Årets resultat		17.637	19.665
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	99.800
Overført resultat		-85.763	-80.135
I alt		17.637	19.665

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.060.000	1.500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.060.000	1.500.000
Anlægsaktiver i alt		1.060.000	1.500.000
Tilgodehavende skat		31.015	24.034
Tilgodehavender i alt		31.015	24.034
Likvide beholdninger		1.209.853	999.873
Omsætningsaktiver i alt		1.240.868	1.023.907
Aktiver i alt		2.300.868	2.523.907

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		428.547	514.310
Forslag til udbytte		103.400	99.800
Egenkapital i alt		656.947	739.110
Gæld til realkreditinstitutter		1.633.159	1.633.159
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.633.159	1.633.159
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Skyldig selskabsskat		0	68.110
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.762	11.434
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	72.094
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.762	151.638
Gældsforpligtelser i alt		1.643.921	1.784.797
Passiver i alt		2.300.868	2.523.907

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	514.310	99.800	739.110
Betalt udbytte			-99.800	-99.800
Årets resultat		-85.763	103.400	17.637
Egenkapital, ultimo	125.000	428.547	103.400	656.947

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Selskabet har ingen personer beskæftiget	0	0

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	4.985	5.966
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	135	-1
	<u>5.120</u>	<u>5.965</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.633.159	0	1.633.159	1.633.159
	<u>1.633.159</u>	<u>0</u>	<u>1.633.159</u>	<u>1.633.159</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I ejendom med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 0 er der prioritetsgæld med restgæld på 1.633 tkr.