

EJENDOMSSELSKABET AF 1. JANUAR 2007 KOLDING APS

GELBALLEVEJ 110
6640 LUNDERSKOV

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2016 - 31.12.2016

10. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 59 28 40

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 3. marts 2017

Tonn Østergaard
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.01.2016 - 31.12.2016	11
Balance pr. 31.12.2016	12
Noter til årsregnskabet	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS
Gelballevej 110
6640 Lunderskov

Telefon: 75 50 10 18

CVR-nr.: 30 59 28 40

Stiftet: 21. maj 2007

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Tonn Østergaard

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for selskabet Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. februar 2017

I direktionen

Tonn Østergaard

890/2/SR/JJ

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 24. februar 2017

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Søren Rasmussen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtet formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 59.086, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.892.996 og en egenkapital på kr. 2.870.570.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Der forventes kun mindre aktivitet i de kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Investeringsejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelte investeringsejendoms forventede nettoindtægt for det kommende år som hovedregel kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav.

Afkastkravet er fastsat således:

Bygninger fortrinsvist udlejet til beboelse, beliggende centralt: 4,5 %

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2016 - 31.12.2016

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTORESULTAT	-91.438	-33.510
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	140.000	-10.000
Finansielle indtægter	48.386	49.735
Finansielle omkostninger	-29.436	-6.538
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	67.512	-313
1 Skat af årets resultat	-8.426	2.440
ÅRETS RESULTAT	59.086	2.127
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	59.086	2.127
DISPONERET I ALT	59.086	2.127

BALANCE PR. 31.12.2016

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2 Investeringsejendomme	0	550.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	550.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	160.680	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	160.680	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	160.680	550.000
Andre tilgodehavender	2.593.656	2.412.423
TILGODEHAVENDER I ALT	2.593.656	2.412.423
LIKVIDE BEHOLDNINGER	138.660	5.942
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.732.316	2.418.365
AKTIVER I ALT	2.892.996	2.968.365

BALANCE PR. 31.12.2016

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.745.570	2.686.484
3 EGENKAPITAL I ALT	2.870.570	2.811.484
Prioritetsgæld	0	103.624
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	0	103.624
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	34.167
1 Selskabsskat	8.426	0
Anden gæld	14.000	19.090
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	22.426	53.257
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	22.426	156.881
PASSIVER I ALT	2.892.996	2.968.365

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2016	2015
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.426	0
Årets ændring i udskudt skat	0	-2.440
ÅRETS SKAT I ALT	8.426	-2.440
2 Investeringsejendomme		
Afgang 2016	690.000	0
KOSTPRIS PR. 31.12.2016	0	690.000
Nedskrivninger pr. 01.01.2016	140.000	130.000
Tilbageført nedskrivninger	-140.000	10.000
SAMLEDE NEDSKRIVNINGER PR. 31.12.2016.....	0	140.000
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2016.....	0	550.000

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 6.

	Indevær- ende år
3 Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Overført resultat	
Saldo primo	2.686.484
Ændringer i løbet af regnskabsåret	59.086
Saldo ultimo	2.745.570
Egenkapital ultimo	2.870.570

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	0	137.791
Heraf kortfristet del	0	-34.167
I ALT	<u>0</u>	<u>103.624</u>

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Tonn Østergaard, Gelballevej 110. 6640 Lunderskov

6 Sikkerheder og pantsætninger

Ingen

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen