

EJENDOMSSELSKABET AABENRAAVEJ 20 A/S

Rugkobbøl 260
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

08/05/2017

Preben Gundersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AABENRAAVEJ 20 A/S
Rugkobbøl 260
6200 Aabenraa

CVR-nr: 30907981
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sydbank
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Aabenraavej 20 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

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

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 05/05/2017

Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz
Direktør

Bestyrelse

Bjarke Buhrmann Schwartz

Preben Gundersen

Carsten Sehested-Blad

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -108.148 og må anses for at være utilfredsstillende. Selskabets drift i regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 har kun været muliggjort efter fortsatte betydelige indskud fra aktionærkredsen og udvist tålmodighed hos kreditinstitutter. Selskabet forventes i indeværende eller kommende regnskabsår at lukke efter at ejendommen eventuelt er blevet afhændet. Der kan i værste fald imødeses et væsentligt regnskabsmæssigt tab ved afhændelsen. Lukningen af selskabet må således forventes at medføre væsentlige tab hos kreditorerne. Den regnskabsmæssige egenkapital er negativ og andrager pr. 31. december 2016 kr. -10.237.315.

Selskabets egenkapital opfylder således p.t. ikke kravene i selskabslovgivningen.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelse

En eventuel omsætning indregnes efter faktureringsprincippet og eventuelle øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Balance

ANLÆGSAKTIVER:

Grunde og bygninger samt andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde, men der er indtil 1. januar 2016 foretaget nedskrivninger på i alt kr. 6.435.546. Der er for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 ikke indregnet ordinære afskrivninger, da afskrivningen over den forventede økonomiske brugstid først påbegyndes efter at et eventuelt byggeprojekt er færdiggjort.

Såfremt et salg af ejendommen gennemføres inden et eventuelt byggeprojekt er færdiggjort kan der i værste fald imødeses et væsentligt tab ved afhændelsen.

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Eventuelle tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af en eventuel hensættelse til udskudt skat er anvendt en selskabsskattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning			0
Eksterne omkostninger		-22.381	-30.433
Bruttoresultat		-22.381	-30.433
Resultat af ordinær primær drift		-22.381	-30.433
Øvrige finansielle omkostninger		-85.767	-65.931
Ordinært resultat før skat		-108.148	-96.364
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-108.148	-96.364
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-108.148	-96.364
I alt		-108.148	-96.364

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.000.000	6.000.000
Anlægsaktiver i alt		6.000.000	6.000.000
Aktiver i alt		6.000.000	6.000.000

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-11.237.315	-11.129.167
Egenkapital i alt		-10.237.315	-10.129.167
Gæld til realkreditinstitutter		2.203.109	2.418.107
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.203.109	2.418.107
Gæld til realkreditinstitutter		215.000	210.657
Gæld til banker		4.065.625	4.087.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.282	58.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.724.299	9.354.379
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.034.206	13.711.060
Gældsforpligtelser i alt		16.237.315	16.129.167
Passiver i alt		6.000.000	6.000.000

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	1.000.000	-11.129.167	0	-10.129.167
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-108.148	0	-108.148
Egenkapital, ultimo	1.000.000	-11.237.315	0	-10.237.315

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 Tkr.
Aktuel skat af selskabets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i løbet af regnskabsåret.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.435.546
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>12.435.546</u>
Af- og nedskrivning primo	6.435.546
Årets af- og nedskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>6.435.546</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.000.000</u>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 736.600.

3. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 1.000.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2012	1.000.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen i de seneste fem regnskabsår	0
Aktiekapital ultimo	<u>1.000.000</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	2.418.109	215.000	2.203.109	1.350.000
	2.418.109	215.000	2.203.109	1.350.000

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -108.148 og må anses for at være utilfredsstillende. Selskabets drift i regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 har kun været muliggjort efter fortsatte betydelige indskud fra aktionærkredsen og udvist tålmodighed hos kreditinstitutter. Selskabet forventes i indeværende eller kommende regnskabsår at lukke efter at ejendommen eventuelt er blevet afhændet. Der kan i værste fald imødeses et væsentligt regnskabsmæssigt tab ved afhændelsen. Lukningen af selskabet må således forventes at medføre væsentlige tab hos kreditorerne. Den regnskabsmæssige egenkapital er negativ og andrager pr. 31. december 2016 kr. -10.237.315.

Selskabets egenkapital opfylder således p.t. ikke kravene i selskabslovgivningen.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser udover eventuelle forpligtelser forbundet med selskabets normale aktiviteter.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Realkreditinstituttet har i sagens natur pant i selskabets ejendom. Herudover har selskabet udstedt ejerpantebrev pålydende kr. 3.000.000 med pant i ejendommen til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstituttet.

8. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har et betydeligt skattemæssigt underskud, der kan fremføres til modregning i senere års eventuelle positive resultater. Skatteværdien heraf er ikke værdiansat i årsregnskabet, da det ikke vurderes at være sandsynligt, at skatteværdien bliver udnyttet.