

## Årsrapport for 2017

---

Ejendomsselskabet af 12.11.2007 ApS  
CVR-nr. 31 07 54 32

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. juni 2018

---

Ruth Porsgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	5
Balance pr. 31. december 2017	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 12.11.2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glud, den 20. juni 2018

**Direktion**

Hans-Erik Porsgaard

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 12.11.2007 ApS Toftevej 6 7130 Juelsminde CVR-nr.: 31 07 54 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 30. november 2007 Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemsted: Hedensted
<b>Direktion</b>	Hans-Erik Porsgaard

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg, udvikling og udlejning af erhvervs- og boligejendomme og grund samt anden investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 71.855, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.428.821.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.513</b>	<b>-10.552</b>
Finansielle indtægter	1	<u>101.635</u>	<u>96.495</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.122</b>	<b>85.943</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-20.267</u>	<u>-18.954</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>71.855</u></b>	<b><u>66.989</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>71.855</u>	<u>66.989</u>
		<b><u>71.855</u></b>	<b><u>66.989</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		582.006	582.006
<b>Varebeholdninger</b>		<u>582.006</u>	<u>582.006</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.123.940	2.030.628
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.123.940</u>	<u>2.030.628</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.395</u>	<u>15.211</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.707.341</u>	<u>2.627.845</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.707.341</u>	<u>2.627.845</u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.303.821</u>	<u>2.231.966</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.428.821</u></b>	<b><u>2.356.966</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>96.697</u>	<u>88.954</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>96.697</u></b>	<b><u>88.954</u></b>
Forudfakturering igangværende arbejder		123.695	123.695
Anden gæld		<u>58.128</u>	<u>58.230</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>181.823</u></b>	<b><u>181.925</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>181.823</u></b>	<b><u>181.925</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.707.341</u></b>	<b><u>2.627.845</u></b>
Eventualposter m.v.	3		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	2.231.966	2.356.966
Årets resultat	0	71.855	71.855
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>2.303.821</b>	<b>2.428.821</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>101.635</u>	<u>96.495</u>
	<b><u>101.635</u></b>	<b><u>96.495</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	12.524	0
Årets udskudte skat	<u>7.743</u>	<u>18.954</u>
	<b><u>20.267</u></b>	<b><u>18.954</u></b>

### 3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Porsgaard Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 12.11.2007 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.