



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN LOLLANDSVEJ 27 APS
FUGLEBAKKEN 16, STRIB, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. september 2017

Erik Koed Christensen

CVR-NR. 31 26 46 77

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Lollandsvej 27 ApS Fuglebakken 16 Strib 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 31 26 46 77 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Erik Koed Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Algade 35 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendommen Lollandsvej 27 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 17. september 2017

Direktion:

Erik Koed Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendommen Lollandsvej 27 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Lollandsvej 27 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 17. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Paulsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		237.007	254
Af- og nedskrivninger.....		-108.816	-100
DRIFTSRESULTAT		128.191	154
Finansielle omkostninger.....	1	-45.899	-12
RESULTAT FØR SKAT		82.292	142
Skat af årets resultat.....	2	-18.090	-31
ÅRETS RESULTAT		64.202	111
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte.....		0	300
Overført resultat.....		64.202	-189
I ALT		64.202	111

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.574.548	3.674
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.574.548	3.674
ANLÆGSAKTIVER.....		3.574.548	3.674
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	5
Tilgodehavender.....		0	5
Likvider.....		2.090.390	871
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.090.390	876
AKTIVER.....		5.664.938	4.550

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		2.870.593	2.807
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	300
EGENKAPITAL.....	4	2.995.593	3.232
Hensættelse til udskudt skat.....	5	715.064	737
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		715.064	737
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.791.806	396
Selskabsskat.....		40.106	53
Anden gæld.....		122.369	132
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.954.281	581
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.954.281	581
PASSIVER.....		5.664.938	4.550
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note	
Finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	45.899	12		
	45.899	12		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	40.106	53		
Regulering af udskudt skat.....	-22.016	-22		
	18.090	31		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....		4.575.238		
Kostpris 30. juni 2017.....		4.575.238		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		900.621		
Årets afskrivninger		100.069		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		1.000.690		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		3.574.548		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	2.806.391	300.000	3.231.391
Betalt udbytte.....			-300.000	-300.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		64.202		64.202
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	2.870.593	0	2.995.593

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

5

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskelle
Grunde og bygninger.....	3.574.548	324.255	3.250.293
	3.574.548	324.255	3.250.293
Hensættelse til udskudt skat.....			715.064

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for E. Koed Christensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Ejerpantebrev 3.000.000 kr i ejendommen Lollandsvej 27, Middelfart ligger i depot hos pengeinstitut.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Lollandsvej 27 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.