

EJENDOMSSELSKABET 3 W ApS

Garbæksvej 2
5330 Munkebo

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2018

Jeanette Larsen
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	8
-------------------------	---

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET 3 W ApS
Garbæksvej 2
5330 Munkebo

CVR-nr: 31413117
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Statsautoriseret revisor Søren Cortsen
Søkkrogen 6
3480 Fredensborg
DK Danmark

CVR-nr: 27909833
P-enhed: 1010626788

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet 3W ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og den finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af selskabets årsregnskab og gør brug heraf.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 04/04/2018

Direktion

Simon Skytte Øland

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet 3 W Aps

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 3 W ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principperne vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sørup, 04/04/2018

Søren Cortsen , mne14951
Statsautoriseret revisor
Statsautoriseret revisor Søren Cortsen
CVR: 27909833

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale aktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Indtægter ved salg indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Afskrivninger

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en vurdering af aktivernes brugstid for selskabet.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid.

Ejendom 50 år

Indretninger 20 år

Skat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet indtægter og omkostninger.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret på den for indeværende år anvendte skattesats, 22%

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets øvrige datterselskaber, og skatten beregnes og afsættes efter den fulde fordelingsmetode.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespriser med tillæg af senere tilgange.

Tilgodehavender

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

Skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret på den for indeværende år anvendte skattesats, 22%

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets øvrige datterselskaber, og skatten beregnes og afsættes efter den fulde fordelingsmetode.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		165.600	165.600
Eksterne omkostninger		-75.933	-80.407
Bruttoresultat		89.667	85.193
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.044	-28.044
Resultat af ordinær primær drift		61.623	57.149
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-146
Andre finansielle omkostninger		-65.472	-68.132
Ordinært resultat før skat		-3.849	-11.129
Skat af årets resultat	1	800	2.500
Årets resultat		-3.049	-8.629
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-3.049	-8.629
I alt		-3.049	-8.629

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.478.680	1.506.724
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.478.680	1.506.724
Anlægsaktiver i alt		1.478.680	1.506.724
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	41.312
Tilgodehavender i alt		0	41.312
Likvide beholdninger		0	83
Omsætningsaktiver i alt		0	41.395
Aktiver i alt		1.478.680	1.548.119

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-10.999	-7.950
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		114.001	117.050
Hensættelse til udskudt skat		65.700	66.500
Hensatte forpligtelser i alt		65.700	66.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.159.442	1.244.819
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.159.442	1.244.819
Gæld til realkreditinstitutter		110.000	110.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		19.537	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	9.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		139.537	119.750
Gældsforpligtelser i alt		1.298.979	1.364.569
Passiver i alt		1.478.680	1.548.119

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	800	2.500
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	800	2.500

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.726.800	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.726.800	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	220.076	0	0
Årets afskrivning	28.044	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	248.120	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.478.680	0	0
Offentlig ejendomsværdi 1/10 2017	1.500.000	0	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	809.045	62.000	747.045	497.000
Kreditinstitutter	460.397	48.000	412.397	190.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	1.269.442	110.000	1.159.442	687.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom er behæftet med prioritetsgæld kr. 1.269.000.