

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2017**

**Islandsgade 40 ApS**

Islandsgade 40  
4690 Haslev

CVR nr. 31472970

**Indsender:**

Privatrevisoren ApS  
Nygade 4  
4690 Haslev

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

**Dirigent**

Karsten Flemming Drostgaard

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter	11

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Islandsgade 40 ApS  
Islandsgade 40  
4690 Haslev

CVR-nr.: 31472970  
Stiftelsesdato: 24. maj 2008  
Hjemsted: Faxe Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Karsten Flemming Drostgaard

## Revision

Revision fravalgt

## Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S  
Torvegade 14A  
4640 Fakse

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
31. maj 2018, på selskabet adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Islandsgade 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2018 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 31. maj 2018

**Direktion:**

Karsten Flemming Drostgaard

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendom.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

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

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

## **Forventet udvikling**

Udviklingen forventes at blive positiv.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Islandsgade 40 ApS 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver 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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen 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 med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Brugstid

Bygninger

50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	299.735	276.999
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-74.472</u>	<u>-74.472</u>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<u><b>-74.472</b></u>	<u><b>-74.472</b></u>
Andre driftsomkostninger	<u>-31.063</u>	<u>-88.076</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u><b>194.200</b></u>	<u><b>114.451</b></u>
<b>Finansiering</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-208.818</u>	<u>-127.300</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<u><b>-14.618</b></u>	<u><b>-12.849</b></u>
Skat af årets resultat	<u>3.228</u>	<u>-4.429</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>-11.390</b></u>	<u><b>-17.278</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-11.390</u>	<u>-17.278</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><b>-11.390</b></u>	<u><b>-17.278</b></u>



## Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.090.588	3.165.060
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.090.588</b>	<b>3.165.060</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.090.588</b>	<b>3.165.060</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	81.250
Andre tilgodehavender	139.263	122.879
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	36.486	39.142
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>175.749</b>	<b>243.271</b>
Likvide beholdninger	157.106	10.000
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>157.106</b>	<b>10.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>332.855</b>	<b>253.271</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.423.443</b>	<b>3.418.331</b>

## Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	348.626	365.904
Årets resultat	-11.390	-17.278
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>462.236</b>	<b>473.626</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.402.855	2.397.376
Kreditinstitutter i øvrigt	500.000	500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.902.855</b>	<b>2.897.376</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.800	7.600
Anden gæld	53.552	39.729
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>58.352</b>	<b>47.329</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.961.207</b>	<b>2.944.705</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.423.443</b>	<b>3.418.331</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

## Noter

---

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	3.723.600
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u><b>3.723.600</b></u>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>	
Af- og nedskrivninger, primo	-558.540
Årets af- og nedskrivninger	-74.472
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u><b>-633.012</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u><u><b>3.090.588</b></u></u>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.	
<b>3. Eventualposter</b>	
Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skattebetalinger. Selskabet har ikke udover ovennævnte påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.	