

Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS

Torebyvej 60

4891 Toreby L

CVR-nr. 32063470

Årsrapport 2016/17

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-08-2017

Charlotte Skaarup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 for Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsrapporten for kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisor Michael Eriksen fra E-account har assisteret ledelsen med udarbejdelse af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 18-08-2017

Direktion

Leif Knud Johannesen
Direktør

Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS Torebyvej 60 4891 Toreby L
CVR-nr.	32063470
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	01-07-2016 - 30-06-2017
Direktion	Leif Knud Johannesen, Direktør
Pengeinstitut	Lollands Bank A/S Langgade 21 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 udviser et resultat på kr. 7.079, og selskabets balance pr. 30-06-2017 udviser en balancesum på kr. 1.388.850, og en egenkapital på kr. 325.612.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige begivenheder i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/tab.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tab er en sammentrækning af lejeindtægter m.v. fradraget direkte driftsomkostninger på ejendommen.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet

Anvendt regnskabspraksis

som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		181.852	201.281
Personaleomkostninger	1	-133.614	-147.745
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.178	-38.386
Driftsresultat		9.060	15.150
Finansielle indtægter	2	468	567
Resultat før skat		9.528	15.717
Skat af årets resultat	3	-2.449	-98
Årets resultat		7.079	15.619
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.079	15.619
Resultatdesponering		7.079	15.619

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		815.646	815.646
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		156.708	167.886
Materielle anlægsaktiver		972.354	983.532
Anlægsaktiver		972.354	983.532
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		-2.294	20.297
Andre tilgodehavender		40.305	40.305
Periodeafgrænsningsposter		20.467	27.454
Tilgodehavender		58.478	88.056
Likvide beholdninger		358.018	505.536
Omsætningsaktiver		416.496	593.592
Aktiver		1.388.850	1.577.124

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		200.612	193.532
Egenkapital		325.612	318.532
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser		18.988	18.988
Hensættelser til udskudt skat		44.535	46.838
Hensatte forpligtelser		63.523	65.826
Deposita		79.787	40.332
Langfristede gældsforpligtelser		79.787	40.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		846.922	1.093.844
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		4.752	6.138
Anden gæld		34.174	28.872
Periodeafgrænsningsposter		24.080	13.580
Kortfristede gældsforpligtelser		919.928	1.152.434
Gældsforpligtelser		999.715	1.192.766
Passiver		1.388.850	1.577.124
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2016	-125.000	-193.532	-318.532
Korrigeret egenkapital 01-07-2016	-125.000	-193.532	-318.532
Årets resultat		-7.079	-7.079
Egenkapital 30-06-2017	-125.000	-200.611	-325.611

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	130.153	143.016
Andre personaleomkostninger	3.461	4.729
	133.614	147.745
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	468	567
	468	567
3. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	4.752	6.138
Reg. af udskudt skat	-2.303	-6.040
	2.449	98

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Leif Johannesen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

6. Ejerskab

Selskabet ejes 100% af Leif Johannesen Holding ApS.