

# **ESTHERSVEJ 10A ApS**

Skonnertvej 2F  
4040 Jyllinge

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/05/2018**

**Jens Støttrup**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ESTHERSVEJ 10A ApS

Skonnertvej 2F

4040 Jyllinge

e-mailadresse: jens@stoettrup.dk

CVR-nr: 32071627

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Danskebank

Lyngby Hovedgade 25

2800 Lyngby

DK Danmark

# Ledespåtegning

, den

**Direktion**

Jens Støttrup  
Direktør

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Revision er fravalgt for kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og u realiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret

.

## Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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, der vurderes til 3-10 år.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Afkastkravet er fastsat af ledelsen under hensyntagen til de aktuelle markedsforhold. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er ændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet idet omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		560.875	552.359
Eksterne omkostninger .....		-211.817	-188.436
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>349.058</b>	<b>363.923</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>349.058</b>	<b>363.923</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-193.452	-202.976
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>155.606</b>	<b>160.947</b>
Skat af årets resultat .....		-34.233	-30.377
<b>Årets resultat .....</b>		<b>121.373</b>	<b>130.570</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		121.373	130.570
<b>I alt .....</b>		<b>121.373</b>	<b>130.570</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		7.242.467	7.242.467
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.242.467</b>	<b>7.242.467</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.242.467</b>	<b>7.242.467</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		13.650	19.600
Andre tilgodehavender .....	1	138.688	138.688
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>152.338</b>	<b>158.288</b>
Likvide beholdninger .....	2	3.602	1.875
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>155.940</b>	<b>160.163</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.398.407</b>	<b>7.402.630</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		472.931	351.559
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>597.931</b>	<b>476.559</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.714.729	4.958.283
Gæld til banker .....		384.750	476.128
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.099.479</b>	<b>5.434.411</b>
Skyldig selskabsskat .....		30.233	30.377
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	3	1.670.764	1.461.283
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.700.997</b>	<b>1.491.660</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.800.476</b>	<b>6.926.071</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.398.407</b>	<b>7.402.630</b>

# Noter

## 1. Andre tilgodehavender

Refusionsopgørelse kr. 138.688,00

## 2. Likvide beholdninger

Danske bank kr. 3.602,39

## 3. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Opgørelse af anden gæld:

Jens Støttrup	kr. 403.868,33
MT Ejendomsservice ApS	kr. 216.000,00
MT Ejendomsservice ApS	kr. 11.388,75
Skattekontoen	kr. 94.236,13
Anpartshavere	kr. 875.000,00
Forudbetalt leje	kr. 3.300,00
Deposita	kr. 66.971,00
Sum	kr. 1.670.764,21

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet.

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsejendommen Esthersvej 10A, 2900 Hellerup.