

EJENDOMSSELSKABET AF 1836 ApS

Siriusvej 1
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/05/2018

Johnny Munk-Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 1836 ApS
Siriusvej 1
8270 Højbjerg

e-mailadresse: jmh@fedbolig.dk

CVR-nr: 32297579

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 1836 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 05/05/2018

Direktion

Johnny Munk-Hansen

Bestyrelse

Søren Schantz

Mads Lindkær Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i virksomheder, samt aktiviteter naturligt forbundet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017 haft et øget aktivitetsniveau, med bl.a. salg af ejendommen Nordre Ringgade 90, 8200 Aarhus N, samt køb af ejendommen Nørre Torv 11, 8700 Horsens i datterselskabet Nordre Ringgade 90 ApS.

Ledelsen har endvidere i 2017 været bygherre på et større renoveringsprojekt på ejendommene Sankt Hans Gade 18-20, 2200 København N i datterselskaberne af samme navn, med opstart den 23. juni 2017. Det er ledelsens forventning at renoveringen, der omfatter nyt tag, vinduer, døre, facader og isolering, vil stå færdigt ved udgangen af 2018.

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud før skat på kr. 910.788 og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.901.774.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder opskrives til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 41. Er nettorealisationstværdien lavere, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-174.528	-30.876
Personaleomkostninger		-595.799	-110.435
Resultat af ordinær primær drift		-770.327	-141.311
Andre finansielle indtægter	1	71.800	140.314
Øvrige finansielle omkostninger	2	-212.261	-155.196
Ordinært resultat før skat		-910.788	-156.193
Skat af årets resultat	3	234.991	-891
Årets resultat		-675.797	-157.084
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-675.797	-157.084
I alt		-675.797	-157.084

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.607.816	4.607.446
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.000.000	0
Deposita		0	8.250
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	4.607.816	4.615.696
Anlægsaktiver i alt		4.607.816	4.615.696
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.156.844	3.095.803
Tilgodehavende skat		447.990	0
Andre tilgodehavender		172.939	156.939
Periodeafgrænsningsposter		0	2.750
Tilgodehavender i alt		2.777.773	3.255.492
Likvide beholdninger		57.933	592.199
Omsætningsaktiver i alt		2.835.706	3.847.691
Aktiver i alt		7.443.522	8.463.387

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	5	400.000	400.000
Reserve for opskrivninger		2.707.816	3.707.446
Overført resultat		-206.042	469.755
Egenkapital i alt		2.901.774	4.577.201
Ansvarlig lånekapital		2.900.000	2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.900.000	2.400.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		880.705	1.034.630
Skyldig selskabsskat		212.999	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		548.044	451.556
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.641.748	1.486.186
Gældsforpligtelser i alt		4.541.748	3.886.186
Passiver i alt		7.443.522	8.463.387

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	71.800	140.314
	<u>71.800</u>	<u>140.314</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	212.255	43.708
Øvrige finansielle omkostninger	9	111.488
	<u>212.261</u>	<u>155.196</u>

3. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	199.838	0
Ændring af udskudt skat	0	-891
Regulering vedrørende tidligere år	35.153	0
	<u>234.991</u>	<u>-891</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	900.000	0
Tilgang	0	1.000.000
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	900.000	1.000.000
Nettoopskrivninger primo	3.707.446	0
Andel i årets resultat jf. note	-485.628	0
Regl. tidl. år	-514.002	0
Nettoopskrivninger ultimo	2.707.816	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.607.816	1.000.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nordre Ringgade 90 ApS, Beder	100%	3.021.090	53.747
Sankt Hans Gade 18 ApS, Beder	100%	244.403	-293.928
Sankt Hans Gade 20 ApS, Beder	100%	342.322	-245.447

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
St. St. Blichersgade 1 ApS	28,6%	3.201.613	-289.387

5. Registreret kapital mv.

Egenkapitalopgørelse 01.01.2017-31.12.2017	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	400.000	3.707.446	469.755	4.577.201
Årets resultat	0	0	-710.950	-710.950
Årets op-/nedskrivning	0	-999.630	0	-999.630
Egenkapital ultimo	400.000	2.707.816	-241.195	2.866.621

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for Sankt Hans Gade 20 ApS gæld til Danske Andelskassers Bank A/S er der givet pant i Ejendomsselskabet af 1836 ApS anparter i St. St. Blichersgade 1 ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.000.000 kr.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1