

# **EJENDOMSSELSKABET ODENSEVEJ 190, MIDDELFAKT ApS**

Odensevej 190  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**31/05/2017**

---

**Svend Baagøe**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET ODENSEVEJ 190, MIDDELFART ApS  
Odensevej 190  
5500 Middelfart

CVR-nr: 32559948  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Odensevej 190, Middelfart ApS.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 31/05/2017

## Direktion

Svend-Erik Baagøe  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste formål er udlejning af lejemål til erhvervsdrivende.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Ledelsen er bekendt med selskabslovens regler om kapitaltab, og forventer at kapitalen vil blive retableret gennem den fremtidige drift.

Der forventes for 2017, et regnskabs- og likviditetsmæssigt positivt resultat af den ordinære drift.

Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet, at den stående aftale om afdragsfrihed på ejendomsfinansiering fortsætter i 2017.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med almindeligt anerkendt regnskabspraksis og standarder. De væsentligste regnskabs- og vurderingsprincipper er følgende:

## Generelt

### Resultatopgørelse

Salg/ydelse indregnes i bruttoresultatet når varen/ydelsen er leveret. Andre eksterne udgifter resultatføres i de perioder de vedrører.

### Balance

Resultatopgørelsens aktiver og forpligtelser indregnes som følger:

#### Anlægsaktiver

##### Grunde og bygninger

Anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af foretagne driftsøkonomiske afskrivninger.

Afskrivningerne foretages lineært over de enkelte aktivers forventede levetid.

Anlægsaktiverne opdeles og afskrives som følger:

Bygninger 100 år

Avance/tab ved salg/udrangering indgår i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Selskabsskat

Det er selskabets politik at henføre indkomstskatter til de år, hvori resultatet regnskabsmæssigt konstateres, uanset om resultatet helt eller delvist medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt.

Der afsættes eventualskat på grundlag af gældende skatteregler og satser af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Andre Gældsforpligtelser indregnes til kostpris.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.116.129</b>	<b>1.092.242</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-208.848	-208.848
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>907.281</b>	<b>883.394</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-920.692	-824.550
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-13.411</b>	<b>58.844</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-13.411</b>	<b>58.844</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-13.411	58.844
<b>I alt .....</b>		<b>-13.411</b>	<b>58.844</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		21.304.742	21.513.590
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>21.304.742</b>	<b>21.513.590</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.304.742</b>	<b>21.513.590</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	44.100
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>44.100</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>44.100</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.304.742</b>	<b>21.557.690</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-449.825	-436.414
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-324.825</b>	<b>-311.414</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.715.348	8.220.936
Gæld til banker .....		12.000.000	12.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>19.715.348</b>	<b>20.220.936</b>
Gæld til banker .....		1.520.350	1.163.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		29.100	44.343
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		120.060	148.684
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		244.709	292.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.914.219</b>	<b>1.648.168</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.629.567</b>	<b>21.869.104</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.304.742</b>	<b>21.557.690</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-436.414	-311.414
Årets resultat .....		-13.411	-13.411
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-449.825	-324.825

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	22.843.831
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.843.831</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.330.241
Årets afskrivning	-208.848
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.539.089</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.304.742</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne vedr. forhold opstået inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til administratinselskabet Klinik for Fodterapi, Rebecka Baagøe ApS

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til real- og pengeinstitutter, t.kr. 19.715 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 21.305.