

EJENDOMSSELSKABET AF 1864 ApS

Toldbodgade 8
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/06/2018

hans jørgen lambertsen
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 1864 ApS
Toldbodgade 8
4700 Næstved

Telefonnummer: 26287900
e-mailadresse: info@ejd1864.dk

CVR-nr: 32766935
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse lollands bank
nybrogade 3
4900 nakskov
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet af 1864 ApS
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet overholder kravene i lovgivningen til fravalg af revision og årsregnskabet er ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12/06/2018

Direktion

Hans Jørgen Lambertsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Næstved, den 12/06/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet anser sig for omfattet af Årsregnskabslovens § 32 med deraf følgende reducerede krav til oplysning om omsætning og vareforbrug af konkurrencemæssige årsager.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2017 blev et utilfredsstillende år for Ejendomsselskabet af 1864 aps. Årets resultat blev således et underskud på kr. 51.387,-

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Fremtidig udvikling

Der forventes positive resultater i regnskabsåret 2018.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1864 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelse indregnet indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnet værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnet ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnet i balance, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnet i balance, 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 indregnet 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

Bruttofortjeneste

Består af huslejeindtægter og andre indtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnet i resultatopgørelse med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Anvendt regnskabspraksis

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.

Aktiver med en kostpris på under 10 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved 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 forventet tab.

Gældsforpligtelser

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

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		157.420	166.997
Bruttoresultat		157.420	166.997
Resultat af ordinær primær drift		157.420	166.997
Andre finansielle indtægter		22.302	65.360
Øvrige finansielle omkostninger		-231.109	-264.126
Ordinært resultat før skat		-51.387	-31.769
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-51.387	-31.769
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-51.387	-31.769
I alt		-51.387	-31.769

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	50.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	28.747
Finansielle aktiver i alt		0	78.747
Langfristede aktiver i alt		0	78.747
Fremstillede varer og handelsvarer		3.250.635	4.447.349
Varebeholdninger i alt		3.250.635	4.447.349
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.633	90.040
Andre tilgodehavender		186.996	148.852
Tilgodehavender i alt		246.629	238.892
Andre værdipapirer og kapitalandele		281.083	319.282
Værdipapirer og kapitalandele i alt		281.083	319.282
Likvide beholdninger		51	174
Kortfristede aktiver i alt		3.778.398	5.005.697
Aktiver i alt		3.778.398	5.084.444

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overført resultat		362.408	413.795
Egenkapital i alt		762.408	813.795
Gæld til realkreditinstitutter		2.334.674	2.413.571
Langfristede forpligtelser i alt		2.334.674	2.413.571
Gæld til realkreditinstitutter		70.000	70.000
Gæld til banker		9.179	1.093.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser		115.089	142.251
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	89.286
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		487.048	462.536
Kortfristede forpligtelser i alt		681.316	1.857.078
Forpligtelser i alt		3.015.990	4.270.649
Passiver i alt		3.778.398	5.084.444

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld t.kr. 2.405, er sikret ved pant i selskabets ejendomme.