

EJENDOMSSELSKABET AF 1864 ApS

Storstrømsvej 106
4840 Nørre Alslev

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

06/07/2016

Hans Jørgen Lambertsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET AF 1864 ApS Storstrømsvej 106 4840 Nørre Alslev
	CVR-nr: 32766935 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov DK Danmark
Revisor	VENDELBO STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTSSELSKAB Industrivej 24, 1 6740 Bramming DK Danmark CVR-nr: 10110807 P-enhed: 1005038440

Ledespåtegning

Ledespåtegning.

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Nørre Alslev, den 04/07/2016

Direktion

Hans Jørgen Lambertsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1864 ApS

Vi har opstillet årsregnskab for Ejendomsselskabet af 1864 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, 04/07/2016

Esbern Vendelbo Andersen

Statsautoriseret revisor

VENDELBO STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 10110807

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i 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 2015 blev et utilfredsstillende år for Ejendomsselskabet af 1864 ApS. Årets resultat blev således et underskud på kr. -23.102

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Fremtidig udvikling

Der forventes positive resultater i regnskabsåret 2016.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1864 ApS for regnskabsåret 2015 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 resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Posten er sammendrag af posterne nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne udgifter. Andre eksterne udgifter bl.a. lokaleomkostninger, salgsomkostninger og administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i nettoomsætningen på indbetalingstidspunktet. Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser ekskl. moms og rabatter i forbindelse med salget indgår i nettoomsætningen på faktureringstidspunktet.

Direkte omkostninger

Posten omfatter variable omkostninger.

Andre eksterne udgifter

Posten omfatter bl.a. lokaleomkostninger, salgsomkostninger og administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

Af- og nedskrivninger på materielle og finansielle anlægsaktiver

Posten indeholder foretagne af- og nedskrivninger med tillæg og fradrag af tab og gevinst ved afhændelse af anlægsaktiver. Afskrivningsperioder og scrapværdier, som er beregnet i forhold til oprindelig anskaffelsessum, er fastlagt således:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3 - 10 år og 0 %.
Småanskaffelser u/ kr. 12.800 afskrives 100 % i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

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

Rentetilæg og -godtgørelse vedrørende selskabsskatter indregnes under finansielle poster.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til anskaffelsespris med tillæg af medgåede omkostninger til reovering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Pantebreve

Pantebreve måles på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Skyldig skat 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 á conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		187.475	291.219
Personaleomkostninger		-6.317	-11.457
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.092	-3.831
Resultat af ordinær primær drift		179.066	275.931
Andre finansielle indtægter		65.114	42.706
Øvrige finansielle omkostninger		-267.282	-251.580
Ordinært resultat før skat		-23.102	67.057
Skat af årets resultat	1	0	-15.533
Årets resultat		-23.102	51.524
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.102	51.524
I alt		-23.102	51.524

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.477	26.069
Materielle anlægsaktiver i alt		10.477	26.069
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		28.747	28.747
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		81.747	28.747
Anlægsaktiver i alt		92.224	54.816
Fremstillede varer og handelsvarer		4.237.257	4.214.665
Varebeholdninger i alt		4.237.257	4.214.665
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		159.073	138.864
Andre tilgodehavender		13.338	114.383
Tilgodehavender i alt		172.411	253.247
Andre værdipapirer og kapitalandele		568.499	577.173
Værdipapirer og kapitalandele i alt		568.499	577.173
Likvide beholdninger		107	15
Omsætningsaktiver i alt		4.978.274	5.045.100
Aktiver i alt		5.070.498	5.099.916

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	2	400.000	400.000
Overført resultat		445.564	468.666
Egenkapital i alt	3	845.564	868.666
Gæld til realkreditinstitutter		2.488.106	2.766.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.488.106	2.766.841
Gæld til realkreditinstitutter		70.000	70.000
Gæld til banker		1.087.785	1.010.933
Leverandører af varer og tjenesteydelser		170.848	60.113
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		66.524	0
Skyldig selskabsskat		146.927	146.927
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.646	63.047
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		74.398	50.289
Deposita		98.700	63.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.736.828	1.464.409
Gældsforpligtelser i alt		4.224.934	4.231.250
Passiver i alt		5.070.498	5.099.916

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	-15.533
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>-15.533</u>

2. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i indskudskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Indskudskapital 02.02.2010	125.000
Kapitaludvidelse i regnskabsåret 2011	275.000
Indskudskapital ultimo 2011	<u>400.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	400.000	468.666	868.666
Årets resultat	0	-23.102	-23.102
Egenkapital ultimo	<u>400.000</u>	<u>445.564</u>	<u>845.564</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

SKAT har udtaget selskabets årsregnskab for 2012 til revision. Denne revision har medført reguleringer til de af selskabet indgivne selvangivelser. Reguleringerne er ikke medtaget i årsregnskabet for 2015.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kassekredit med træk på t.kr. 1.088,- er der tinglyst ejerpart i selskabets ejendomme med kr. 1.200.000.

Prioritetsgæld, t.kr. 2.558, er sikret ved pant i selskabets ejendomme.