

Ejendomsselskabet af 22/12 2010 ApS

Østre Stationsvej 43, 1TV

5000 Odense C

CVR-nr. 33375913

Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-06-2017

Lars Storkehave
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Ejendomsselskabet af 22/12 2010 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 02-06-2017

Direktion

Lars Michael Storkehave
Direktør

Ejendomsselskabet af 22/12 2010 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 22/12 2010 ApS Østre Stationsvej 43, 1TV 5000 Odense C
CVR-nr.	33375913
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Lars Michael Storkehave , Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. -11.668, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 35.200.000, og en egenkapital på kr. 22.870.118.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået aftale om kapitaludvidelse af nominelt kr. 120.000 med samlet indskud på ca. kr. 33.7 mio. Der er herudover ikke indtruffet hændelser, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 22/12 2010 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		232.967	243.401
Driftsresultat		232.967	243.401
Finansielle indtægter		55.277	41.940
Finansielle omkostninger		-297.834	-689.983
Resultat før skat		-9.590	-404.642
Skat af årets resultat		-2.078	159.000
Årets resultat		-11.668	-245.642
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.668	-245.642
		-11.668	-245.642

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		35.200.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver		35.200.000	8.000.000
Anlægsaktiver		35.200.000	8.000.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	97.500
Tilgodehavender		0	97.500
Omsætningsaktiver		0	97.500
Aktiver		35.200.000	8.097.500

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	2	22.790.118	1.566.786
Overført resultat	3	0	0
Egenkapital		22.870.118	1.646.786
Hensættelser til udskudt skat		6.900.000	932.700
Hensatte forpligtelser		6.900.000	932.700
Gæld til realkreditinstitutter		3.536.215	3.653.953
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.893.667	1.864.061
Kortfristede gældsforpligtelser		5.429.882	5.518.014
Gældsforpligtelser		5.429.882	5.518.014
Passiver		35.200.000	8.097.500
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2016	2015
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	1.566.786	1.812.428
Årets tilgang	21.235.000	0
Årets afgang	-11.668	-245.642
Saldo ultimo	22.790.118	1.566.786

3. Overført resultat

Årets afgang	11.668	0
Overført fra opskrivning	-11.668	0
Saldo ultimo	0	0

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pengeinstitut har pant i grunde og bygninger for tkr. 3.000.