

Ejendomsselskabet af 23.02.2011 Sønderborg ApS

Alsion 2, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 33 50 09 39

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2018

Dirigent:


Janne W. Rasmussen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23.02.2011 Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 19. maj 2018
Direktion:



Bjarne Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 23.02.2011 Sønderborg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 23.02.2011 Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 19. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 23.02.2011 Sønderborg ApS
Adresse, postnr., by	Alsion 2, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	33 50 09 39
Stiftet	18. februar 2011
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Rasmussen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg samt opførelse af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 10.424 kr. mod et underskud på 2.889.080 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 2.886.469 kr. Selskabet har dermed tabt anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen omkring selskabets kapitalgrundlag.

Det er ledelsens forventning af selskabets kapitalgrundlag kan reetableres via fremtidig drift eventuelt i kombination med en gældsreturnering fra moderselskabet, der pr. 31. december 2017 har et tilgodehavende hos selskabet på 4.767.695 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttotab	-6.382	-3.035.450
	Finansielle omkostninger	-5.454	0
	Resultat før skat	-11.836	-3.035.450
2	Skat af årets resultat	1.412	146.370
	Årets resultat	<u>-10.424</u>	<u>-2.889.080</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-10.424</u>	<u>-2.889.080</u>
		<u>-10.424</u>	<u>-2.889.080</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	1.800.000	1.800.000
		<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.412	1.375
	Andre tilgodehavender	0	46.283
		<u>1.412</u>	<u>47.658</u>
	Likvide beholdninger	79.814	79.850
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.881.226</u>	<u>1.927.508</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.881.226</u></u>	<u><u>1.927.508</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
3	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-2.966.469	-2.956.045
	Egenkapital i alt	<u>-2.886.469</u>	<u>-2.876.045</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.767.695	4.803.553
		<u>4.767.695</u>	<u>4.803.553</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.767.695</u>	<u>4.803.553</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.881.226</u></u>	<u><u>1.927.508</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	-66.965	13.035
Overført via resultatdisponering	0	-2.889.080	-2.889.080
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-2.956.045	-2.876.045
Overført via resultatdisponering	0	-10.424	-10.424
Egenkapital 31. december 2017	80.000	-2.966.469	-2.886.469

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23.02.2011 Sønderborg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen. Dertil kommer omkostninger til opførelse af bygninger indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til videresalg.

Rentekomkostninger på lån til finansiering af opførelse af ejendomme, og som vedrører opførelsesperioden, indregnes i kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2017	2016
2 Skat af årets resultat	-1.412	-1.375
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-144.995
Årets regulering af udskudt skat	-1.412	-146.370

3 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JB Rasmussen Holding-koncernen.

Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for danske kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

5 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
JB Rasmussen Holding ApS	Alsion 2, 6400 Sønderborg