

Ejendomsselskabet af 23.02.2011 Sønderborg ApS

Alsion 2, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 33 50 09 39



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. maj 2017

Som dirigent:


.....
Janne Rasmussen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	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 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 20. marts 2017

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 2016. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 20. marts 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor

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 2016 udviser et underskud på 2.889.080 kr. mod 46.176 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 2.876.046 kr.

Der er i regnskabsåret 2016 foretaget værdiregulering på -3.029 t.kr. af selskabets igangværende ejendomsprojekt.

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.	2016	2015
	Bruttotab	-3.035.450	-12.025
	Finansielle indtægter	0	142
2	Finansielle omkostninger	0	-48.522
	Resultat før skat	-3.035.450	-60.405
3	Skat af årets resultat	146.370	14.229
	Årets resultat	-2.889.080	-46.176
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.889.080	-46.176
		-2.889.080	-46.176

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	1.799.999	4.829.199
		<u>1.799.999</u>	<u>4.829.199</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.375	14.371
	Andre tilgodehavender	46.283	46.283
		<u>47.658</u>	<u>60.654</u>
	Likvide beholdninger	<u>79.850</u>	<u>79.850</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.927.507</u>	<u>4.969.703</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.927.507</u>	<u>4.969.703</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-2.956.046	-66.966
	Egenkapital i alt	<u>-2.876.046</u>	<u>13.034</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	144.995
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>144.995</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.803.553	4.811.674
		<u>4.803.553</u>	<u>4.811.674</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.803.553</u>	<u>4.811.674</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.927.507</u>	<u>4.969.703</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-20.790	59.210
Årets resultat	0	-46.176	-46.176
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	-66.966	13.034
Årets resultat	0	-2.889.080	-2.889.080
Egenkapital 31. december 2016	80.000	-2.956.046	-2.876.046

Selskabets egenkapital er negativ med 2.876.046 kr. og 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 gældseftergivelse fra moderselskabet, der pr. 31. december 2016 har et tilgodehavende hos selskabet på 4.784.503 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23.02.2011 Sønderborg ApS for 2016 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 dattervirksomheder. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien 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.

Renteomkostninger 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 nettorealiseringsværdien.

kr.	2016	2015
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	48.522
	0	48.522
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.375	-14.229
Årets regulering af udskudt skat	-144.995	0
	-146.370	-14.229

4 Selskabskapital

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

5 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.

6 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