

EJENDOMSSELSKABET LÆGERNE VICTORIA ApS

Helgolandsgade 9, 1
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er godkendt den

28/04/2017

Ditte Kæraa de Churruca-Colon
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET LÆGERNE VICTORIA ApS
Helgolandsgade 9, 1
6400 Sønderborg

Telefonnummer: 74423355
Fax: 74429612
CVR-nr: 33511264
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Victoria ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 04/04/2017

Direktion

Anders Wraae

Bestyrelse

Anders Wraae

Ditte Kæraa de Churruca-Colon

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Fast ejendom 80 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.416.629	1.602.865
Eksterne omkostninger		-427.907	-257.853
Bruttoresultat		988.722	1.345.012
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-165.950	-162.201
Resultat af ordinær primær drift		822.772	1.182.811
Andre finansielle indtægter		0	2
Øvrige finansielle omkostninger		-413.191	-432.337
Ordinært resultat før skat		409.581	750.476
Skat af årets resultat		-130.805	-223.341
Årets resultat		278.776	527.135
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
Overført resultat		175.376	425.935
I alt		278.776	527.135

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		12.636.374	12.502.412
Materielle anlægsaktiver i alt		12.636.374	12.502.412
Anlægsaktiver i alt		12.636.374	12.502.412
Andre tilgodehavender		9.782	3.431
Tilgodehavender i alt		9.782	3.431
Omsætningsaktiver i alt		9.782	3.431
Aktiver i alt		12.646.156	12.505.843

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		90.000	90.000
Overført resultat		1.477.747	1.302.371
Forslag til udbytte		103.400	101.200
Egenkapital i alt		1.671.147	1.493.571
Gæld til realkreditinstitutter		7.026.668	7.375.066
Gæld til banker		2.364.296	2.291.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	9.390.964	9.666.466
Gæld til realkreditinstitutter		348.398	340.636
Gæld til banker		764.046	510.072
Skyldig selskabsskat		79.052	156.167
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		385.748	237.256
Periodeafgrænsningsposter		6.801	101.675
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.584.045	1.345.806
Gældsforpligtelser i alt		10.975.009	11.012.272
Passiver i alt		12.646.156	12.505.843

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	90.000	1.302.371	101.200	1.493.571
Betalt udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	175.376	103.400	278.776
Egenkapital, ultimo	90.000	1.477.747	103.400	1.671.147

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder 6.213 efter 5 år.

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i fast ejendom. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nominel 7.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 12.636 t.kr.