

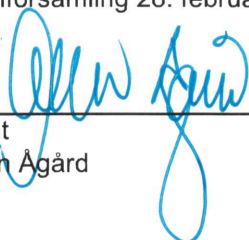
Ejendomme.dk ApS

CVR nr.: 34091846

Dronning Olgas Vej 43A
2000 Frederiksberg

Årsrapport 2015/16 (5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 28. februar 2017



Dirigent
Carsten Agård

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning 1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 3

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Noter 10

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Ejendomme.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. februar 2017

I direktionen:



Carsten Ågård

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomme.dk ApS Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg	
	CVR nr.	34091846
	Stiftet:	23. december 2011
	Hjemsted:	Frederiksberg
	Regnskabsår:	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Carsten Ågård	
Pengeinstitut	Sydbank Axeltorv 1 4700 Næstved	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde 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 24,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	1	86.724	156.553
Afskrivninger	2	-38.134	-37.874
Driftsresultat		48.590	118.679
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle omkostninger	4	-44.960	-47.232
Ordinært resultat før skat		3.630	71.447
Skat af årets resultat	5	-4.001	-16.789
Årets resultat		-371	54.658
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-371	54.658
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-371	54.658

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger		1.745.214	1.783.348
Materielle anlægsaktiver	6	1.745.214	1.783.348
Anlægsaktiver		1.745.214	1.783.348
Tilgodehavender fra salg		9.589	4.305
Forudbetalte omkostninger		22.055	22.055
Andre tilgodehavender		40.596	21.419
Udskudt skatteaktiv		37.508	32.339
Tilgodehavender		109.748	80.118
Likvide beholdninger		147.461	0
Omsætningsaktiver		257.209	80.118
Aktiver i alt		2.002.423	1.863.466

Balance 30. september

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		35.868	36.239
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	7	<u>115.868</u>	<u>116.239</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10	1.198.570	1.272.465
Deposita		94.000	94.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		457.249	194.301
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.749.819</u>	<u>1.560.766</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	10	82.000	82.000
Gæld til pengeinstitutter		0	34.650
Skyldig selskabsskat	8	42.830	35.660
Anden gæld		11.906	34.151
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>136.736</u>	<u>186.461</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.886.555</u>	<u>1.747.227</u>
Passiver i alt		<u>2.002.423</u>	<u>1.863.466</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	38.134	37.874
	<u>38.134</u>	<u>37.874</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige renteindtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	17.018	18.412
Renteomkostninger til pengeinstitutter	27.942	28.820
Renter af skat	0	0
	<u>44.960</u>	<u>47.232</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.170	25.690
Årets regulering af udskudt skat	-5.169	-8.901
	<u>4.001</u>	<u>16.789</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.915.705	1.828.697
Årets tilgang	0	87.008
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>1.915.705</u>	<u>1.915.705</u>
Afskrivninger primo	132.357	94.483
Årets afskrivninger	38.134	37.874
Afskrivninger ultimo	<u>170.491</u>	<u>132.357</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.745.214</u>	<u>1.783.348</u>

Noter

	2016	2015
7 Egenkapital		
Anpartskapital primo	80.000	80.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Anpartskapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat primo	36.239	-18.419
Forslag til årets resultatfordeling	-371	54.658
Overført resultat ultimo	<u>35.868</u>	<u>36.239</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>115.868</u>	<u>116.239</u>
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 80 stk. a nom. 1.000 kr.	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
8 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	35.660	9.970
Årets beregnede skat	9.170	25.690
Betalt i året	-2.000	0
	<u>42.830</u>	<u>35.660</u>
9 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	-32.339	-23.438
Regulering af udskudt skat i året	-5.169	-8.901
	<u>-37.508</u>	<u>-32.339</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
10 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	873.570	947.465
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>325.000</u>	<u>325.000</u>
Langfristet del	1.198.570	1.272.465
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
	<u>1.280.570</u>	<u>1.354.465</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til SydBank 438 tkr. er der givet ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.745 tkr.

Til sikkerhed for gæld til DLR 917 tkr. er der givet ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.745 tkr.