

Ejendommen Limfjordsgade 3 ApS

CVR-nr. 34 09 37 41

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. maj 2018

Heidi Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	4
Balance pr. 31. december 2017	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsrapporten	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendommen Limfjordsgade 3 ApS.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 5. april 2018

Direktion

Jesper Kirk

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendommen Limfjordsgade 3 ApS
Åsvej 10
Ås
7700 Thisted

Telefon: 60664910

CVR-nr.: 34 09 37 41

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Thisted

Direktion

Jesper Kirk

Pengeinstitut

Dronninglund Sparekasse

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 11. maj 2018, kl. 15.00, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueadministration.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		4.967	-3.536	20.570
Personaleomkostninger		-4.700	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		267	-3.536	20.570
Værdireguleringer af investeringsaktiver		427.540	0	0
Resultat før finansielle poster		427.807	-3.536	20.570
Finansielle indtægter		1.336	3.568	1.185
Resultat før skat		429.143	32	21.755
Skat af årets resultat		-88.452	0	-5.112
Årets resultat		340.691	32	16.643
Overført resultat		340.691	32	16.643
		340.691	32	16.643

Balance pr. 31. december 2017

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	<u>550.000</u>	<u>122.460</u>	<u>120.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>550.000</u>	<u>122.460</u>	<u>120.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>575.000</u>	<u>147.460</u>	<u>145.000</u>
Likvide beholdninger	<u>9.198</u>	<u>5.656</u>	<u>605.957</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.198</u>	<u>5.656</u>	<u>605.957</u>
Aktiver i alt	<u><u>584.198</u></u>	<u><u>153.116</u></u>	<u><u>750.957</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver				
Selskabskapital		50.000	80.000	80.000
Overført resultat		671	45.980	45.949
Egenkapital		<u>50.671</u>	<u>125.980</u>	<u>125.949</u>
Hensættelse til udskudt skat		88.100	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>88.100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		415.681	0	4.676
Anden gæld		29.746	27.136	620.332
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>445.427</u>	<u>27.136</u>	<u>625.008</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>445.427</u>	<u>27.136</u>	<u>625.008</u>
Passiver i alt		<u><u>584.198</u></u>	<u><u>153.116</u></u>	<u><u>750.957</u></u>
Eventualposter mv.	2			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3			

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	45.980	125.980
Kontant kapitalnedsættelse	-30.000	30.000	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-416.000	-416.000
Årets resultat	0	340.691	340.691
Egenkapital 31. december 2017	50.000	671	50.671

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2016	80.000	45.948	125.948
Årets resultat	0	32	32
Egenkapital pr. 31. december 2016	80.000	45.980	125.980

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
--	--------------------	--------------------	--------------------

1 Finansielle omkostninger

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Selskabskapital 1. januar 2017	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Afgang i året	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabskapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

2 Eventualposter mv.

Der foreligger ikke eventualforpligtelser pr. statusdagen udover normale forpligtelser vedr. nuværende og tidligere lejere.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nano Penge ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed eller afgivet pant pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Limfjordsgade 3 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettorealisationseværdi.