



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 457188918

**Ejendomsselskabet af
20/1 2012 ApS**
c/o Advokatfirmaet Krebs
Kalundborgvej 210
4300 Holbæk
CVR-nr. 34217637

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Henrik Nicolai Krebs
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31. maj 2018

Direktionen

Henrik Nicolai Krebs

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. I overensstemmelse med revisorloven overholder vi ikke de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 31. maj 2018

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor
MNE-nr. mne17363

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS
c/o Advokatfirmaet Krebs
Kalundborgvej 210
4300 Holbæk

CVR-nummer: 34217637
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Henrik Nicolai Krebs

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Carsten Thomsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20/1 2012 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år, scrapværdi 40%
Grund	afskrives ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	917.060	117
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	29
Ordinært resultat før finansielle poster	917.060	88
Andre finansielle indtægter	0	41
Andre finansielle omkostninger	136.566	32
Resultat før skat	780.494	97
Skat af årets resultat	168.137	22
Årets resultat	612.357	75
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	556.904	707
Årets resultat	612.357	75
Til disposition	1.169.261	782
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	225
Overført til næste år	1.169.261	557
Disponeret i alt	1.169.261	782

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	2.399
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	2.399
	Anlægsaktiver i alt	0	2.399
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	8.625	13
	Udskudt skatteaktiv	0	11
	Tilgodehavender i alt	8.625	24
	Likvide beholdninger	1.407.418	291
	Omsætningsaktiver i alt	1.416.043	314
	Aktiver i alt	1.416.043	2.714

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.169.261	557
	Foreslået udbytte	0	225
	Egenkapital i alt	1.249.261	862
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.767
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	57
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	-68
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.755
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	68
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	19
	Leasinggæld	0	9
	Selskabsskat	126.782	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	166.782	97
	Gældsforpligtelser i alt	166.782	1.852
	Passiver i alt	1.416.043	2.714
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter m.v.		

Noter

2017

2016

DKK

1.000 DKK

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: DKK 0

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

3 Eventualposter m.v.

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Thomsen

Som Registreret revisor
På vegne af RR gruppen
RID: 36115426
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2018 kl.: 07:21:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Nicolai Krebs

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-506716576635
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2018 kl.: 07:40:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Nicolai Krebs

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-506716576635
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2018 kl.: 07:40:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c2a427a2fKPJ11328033

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.