

Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS

c/o Knud Erik Christiansen
Halsvej 252, Vester Hassing
9310 Vodskov

CVR-nummer:34 61 38 77

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2016

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ³¹15 2017

Knud Erik Christiansen
Dirigent

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is positioned to the right of the printed name and title.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 23. maj 2017

Direktion

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Knud Erik Christiansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Løgstør, den 23. maj 2017

SKODA & PARTNER – cvr 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS c/o Knud Erik Christiansen Halsvej 252, Vester Hassing 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 34 61 38 77
	Stiftet: 5. juli 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Erik Christiansen
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel
Advokat	Kjær Advokatfirma
Revisor	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med driftsomkostninger ejendom og eksterne omkostninger".

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	30 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Der er ikke foretaget afskrivninger i regnskabsåret da ejendommen fortsat er under renovering.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	23.323-	29.089-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2.309-	0
DRIFTSRESULTAT	25.632-	29.089-
Andre finansielle omkostninger.....	0	0
RESULTAT FØR SKAT	25.632-	29.089-
3 Skat af årets resultat.....	18.825-	6.325
ÅRETS RESULTAT	44.457-	22.764-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	44.457-	22.764-
DISPONERET I ALT	44.457-	22.764-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
4 Grunde og bygninger	263.086	263.086
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.236	11.544
Materielle anlægsaktiver	272.322	274.630
ANLÆGSAKTIVER	272.322	274.630
Udskudt skatteaktiv	0	18.825
Tilgodehavender	0	18.825
Likvide beholdninger	8.988	16.062
OMSÆTNINGSAKTIVER	8.988	34.887
AKTIVER	281.310	309.517

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	111.506-	67.049-
EGENKAPITAL	31.506-	12.951
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	3.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	309.066	292.816
Kortfristede gældsforpligtelser	312.816	296.566
GÆLDSFORPLIGTELSE	312.816	296.566
PASSIVER	281.310	309.517

NOTER

	2016	2015
1 Andre forhold		
Udskudt skat er opgjort til kr. 23.200. Beløbet er ikke afsat i balancen der er tvivl om selskabets muligheder for anvende det skattemæssige underskud.		
Selskabet har tabt sin kapital. Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres når ejendommen er klar til udlejning via egen indtjening.		
Selskabets væsentligste kreditor er selskabets stifter og hovedanpartshaver , som stadig yder kredit til selskabet.		
2 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabet beskæftiger sig med køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.		
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	18.825	6.325-
Skat af årets resultat i alt	<u>18.825</u>	<u>6.325-</u>
4 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	263.086	11.545
Kostpris 31. december 2016	<u>263.086</u>	<u>11.545</u>
Årets af-/nedskrivninger	0	2.309-
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>2.309-</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>263.086</u>	<u>9.236</u>