

Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Voldgade 17, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 72 27 30

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2018

Dirigent:

.....
Katrine Zachariassen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 8. juni 2018
Direktion:

.....
Katrine Zachariassen

.....
Jørn Zachariassen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 8. juni 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS
Adresse, postnr., by	Voldgade 17, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	34 72 27 30
Stiftet	15. oktober 2012
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Katrine Zachariassen Jørn Zachariassen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive erhvervsudlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 3.543 kr. mod et underskud på 161 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 113.133 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	141.333	124.714
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-78.655	-78.655
	Resultat før finansielle poster	62.678	46.059
	Finansielle indtægter	624	19.329
	Finansielle omkostninger	-55.191	-65.549
	Resultat før skat	8.111	-161
	Skat af årets resultat	-4.568	0
	Årets resultat	3.543	-161
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.543	-161
		3.543	-161

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	438.026	516.681
		<u>438.026</u>	<u>516.681</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>438.026</u>	<u>516.681</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	1.784	6.352
	Andre tilgodehavender	598.336	528.336
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6.798	6.174
		<u>606.918</u>	<u>540.862</u>
	Likvide beholdninger	<u>26.537</u>	<u>133.029</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>633.455</u>	<u>673.891</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.071.481</u></u>	<u><u>1.190.572</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-193.133	-196.676
	Egenkapital i alt	<u>-113.133</u>	<u>-116.676</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	405.732	350.000
		<u>405.732</u>	<u>350.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12.134	80.000
	Gæld til banker	0	90.362
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	710.897	722.035
	Anden gæld	55.851	64.851
		<u>778.882</u>	<u>957.248</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.184.614</u>	<u>1.307.248</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.071.481</u></u>	<u><u>1.190.572</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-196.676	-116.676
Overført via resultatdisponering	0	3.543	3.543
Egenkapital 31. december 2017	80.000	-193.133	-113.133

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i den periode de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning lejede lokaler	10 år
---------------------------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2017	786.548
Kostpris 31. december 2017	786.548
Opskrivninger 1. januar 2017	0
Opskrivninger 31. december 2017	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	269.867
Afskrivninger	78.655
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	348.522
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	438.026

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerheds- stillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	6.798	10,05 %	0	0
	<u>6.798</u>		<u>0</u>	

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en huslejeforpligtelse i opsigelsesperioden på 350 t.kr.

5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i indretning af lejede lokaler.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Katrine Zachariassen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-396771183160

IP: 212.112.148.199

2018-06-08 14:37:20Z

NEM ID 

Jørn Zachariassen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-397752400354

IP: 212.112.148.199

2018-06-08 14:45:50Z

NEM ID 

Christian Svane Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:46513597

IP: 145.62.64.100

2018-06-09 13:32:20Z

NEM ID 

Katrine Zachariassen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-396771183160

IP: 212.112.149.195

2018-06-11 18:44:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DP5DC-LBQLE-LSWEL-YT6VN-HCSY7-NM0GK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>