

Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Voldgade 17, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 72 27 30



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. juni 2017

Som dirigent:



Katrine Zachariassen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	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 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 16. juni 2017
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 2016 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 16. juni 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen
statsaut. revisor

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 2016 udviser et underskud på 161 kr. mod -50.471 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 116.676 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.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	124.714	70.765
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-78.655	-78.655
	Resultat før finansielle poster	46.059	-7.890
	Finansielle indtægter	19.329	0
	Finansielle omkostninger	-65.549	-42.581
	Resultat før skat	-161	-50.471
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-161	-50.471
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-161	-50.471
		-161	-50.471

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	516.681	595.336
		516.681	595.336
	Anlægsaktiver i alt	516.681	595.336
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	6.352	6.352
	Andre tilgodehavender	528.336	430.324
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6.174	5.610
		540.862	442.286
	Likvide beholdninger	133.029	0
	Omsætningsaktiver i alt	673.891	442.286
	AKTIVER I ALT	1.190.572	1.037.622

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-196.676	-196.515
	Egenkapital i alt	<u>-116.676</u>	<u>-116.515</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	350.000	296.584
		<u>350.000</u>	<u>296.584</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	80.000	77.000
	Gæld til banker	90.362	78.833
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	12.950
	Anden gæld	786.886	686.201
	Periodeafgrænsningsposter	0	2.569
		<u>957.248</u>	<u>857.553</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.307.248</u>	<u>1.154.137</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.190.572</u></u>	<u><u>1.037.622</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 2016	80.000	-196.515	-116.515
Overført, jf. resultatdisponering	0	-161	-161
Egenkapital 31. december 2016	80.000	-196.676	-116.676

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for 2016 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

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2016	786.548
Kostpris 31. december 2016	786.548
Værdireguleringer 1. januar 2016	0
Værdireguleringer 31. december 2016	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	191.212
Afskrivninger	78.655
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	269.867
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	516.681

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerheds- stillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	6.174	10,05 %	0	0
	<u>6.174</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.