

**Ejendomsselskabet af 26. november 2012 ApS**  
Storegade 22, 7330 Brande

**CVR-nr. 34 80 11 85**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2017

---

Preben Sørensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 26. november 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 19. maj 2017

**Direktion**

Preben John Sørensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet af 26. november 2012 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 26. november 2012 ApS for regnskabsåret 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 Etiske 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.

Brande, den 19. maj 2017

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Claus Lykke Jensen**

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 26. november 2012 ApS Storegade 22 7330 Brande
	CVR-nr.: 34 80 11 85 Stiftet: 26. november 2012 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Preben John Sørensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Torvet 1 7330 Brande

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -3 t.kr. mod -5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 26. november 2012 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### Balancen

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 26. november 2012 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

#### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Andre eksterne omkostninger	-4.375	-6.625
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.375</b>	<b>-6.625</b>
Skat af årets resultat	968	1.575
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.407</b>	<b>-5.050</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-3.407	-5.050
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.407</b>	<b>-5.050</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>968</u>	<u>1.575</u>
Tilgodehavender i alt	<u>968</u>	<u>1.575</u>
Likvide beholdninger	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>80.968</u></b>	<b><u>81.575</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>80.968</u></b>	<b><u>81.575</u></b>
 <b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
1 Anpartskapital	80.000	80.000
2 Overført resultat	<u>-19.978</u>	<u>-16.571</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>60.022</u></b>	<b><u>63.429</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.946	13.146
Anden gæld	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.946</u>	<u>18.146</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>20.946</u></b>	<b><u>18.146</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>80.968</u></b>	<b><u>81.575</u></b>
 <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>1. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-16.571	-11.521
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-3.407</u>	<u>-5.050</u>
	<b><u>-19.978</u></b>	<b><u>-16.571</u></b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen kendte.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med P. S. Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.