

EJENDOMSSELSKABET STRANDVEJEN 99 A/S

Strandvejen 99
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/01/2018

Tor Erik Sannum
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSELSKABET STRANDVEJEN 99 A/S
Strandvejen 99
4600 Køge

CVR-nr: 34898170
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Strandvejen 99 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision af årsregnskabet.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 26/01/2018

Direktion

Finn Ødegaard

Bestyrelse

Finn Ødegaard

Tor Erik Sannum

Ivar Olsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå foreningen, og værdien kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Indtægter og omkostninger

Indtægter og udgifter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger: 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der foretages årligt nedskrivningstest af hvert enkelte aktiv henholdsvis gruppe af

aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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.

Aktuelle skatte tilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		810.254	792.161
Ejendomsomkostninger		-79.658	-52.121
Bruttoresultat		730.596	740.040
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.705	-76.705
Resultat af ordinær primær drift		653.891	663.335
Øvrige finansielle omkostninger		-99.258	-138.063
Ordinært resultat før skat		554.633	525.272
Skat af årets resultat	1	-118.824	-115.794
Årets resultat		435.809	409.478
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		250.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		517.000	0
Overført resultat		-331.191	409.478
I alt		435.809	409.478

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.662.875	4.739.580
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.662.875	4.739.580
Anlægsaktiver i alt		4.662.875	4.739.580
Udskudte skatteaktiver		70.938	54.000
Tilgodehavender i alt		70.938	54.000
Likvide beholdninger		297.078	633.330
Omsætningsaktiver i alt		368.016	687.330
Aktiver i alt		5.030.891	5.426.910

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		986.286	1.317.477
Forslag til udbytte		250.000	0
Egenkapital i alt		1.736.286	1.817.477
Gæld til realkreditinstitutter		2.918.985	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.918.985	0
Gæld til realkreditinstitutter		206.000	0
Skyldig selskabsskat		108.320	77.835
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	3.470.298
Deposita		61.300	61.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		375.620	3.609.433
Gældsforpligtelser i alt		3.294.605	3.609.433
Passiver i alt		5.030.891	5.426.910

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	1.317.477	0	1.817.477
Årets resultat	0	185.809	250.000	435.809
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-517.000	0	-517.000
Egenkapital, ultimo	500.000	986.286	250.000	1.736.286

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	-135.762	-129.294
Ændring af udskudt skat	16.938	13.500
	<u>-118.824</u>	<u>-115.794</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.046.400
Tilgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.046.400</u>
Af- og nedskrivning primo	-306.820
Årets afskrivning	-76.705
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-383.525</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.662.875</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.124.985	206.000	2.918.985	2.084.985
	<u>3.124.985</u>	<u>206.000</u>	<u>2.918.985</u>	<u>2.084.985</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning og drift af fast ejendom.