

HH-revision

v/Hanne K. Hansen
Registreret revisor, FDR
Skolevangen 14, Hellested
4652 Hårlev
Tlf. 21 44 76 06

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Egøjevej 132A

4600 Køge

CVR-nr. 35025642

Årsrapport for 2016/17

(Opstillet uden revision eller review)

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23-08-2017

Ole Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2016 - 31-03-2017 for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2016 - 31-03-2017.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 23-08-2017

Direktion

Ole Egon Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for regnskabsåret 01-04-2016 - 31-03-2017 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 opstilling 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.

Hellested, den 23-08-2017

HH-revision

CVR-nr. 18767333

Hanne Kildahl Hansen
Registreret revisor FDR

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS Egøjevej 132A 4600 Køge
Telefon	21 80 27 05
CVR-nr.	35025642
Stiftelsesdato	09-01-2013
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-04-2016 - 31-03-2017
Direktion	Ole Egon Nielsen, Direktør
Revisor	HH-revision Skolevangen 14 4652 Hårlev CVR-nr.: 18767333

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-04-2016 - 31-03-2017 udviser et resultat på kr. 2.093, og selskabets balance pr. 31-03-2017 udviser en balancesum på kr. 2.609.769, og en egenkapital på kr. 321.989.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som lejeindtægt efter forfaldsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lejeindtægterne.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Installationer 20 år

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		304.788	340.760
Andre eksterne omkostninger		-197.711	-170.107
Bruttoresultat		107.077	170.653
Personaleomkostninger	1	-22.500	-5.625
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.090	-13.915
Andre driftsomkostninger		-12.507	-29.459
Driftsresultat		57.980	121.654
Finansielle omkostninger	2	-50.807	-52.456
Resultat før skat		7.173	69.198
Skat af årets resultat	3	-5.080	-19.424
Årets resultat		2.093	49.774
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	49.000
Overført resultat		2.093	774
		2.093	49.774

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Balance 31. marts 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>2.510.691</u>	<u>2.524.781</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.510.691</u>	<u>2.524.781</u>
Anlægsaktiver		<u>2.510.691</u>	<u>2.524.781</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.880	17.812
Tilgodehavende selskabsskat		<u>23.004</u>	<u>12.558</u>
Tilgodehavender		<u>78.884</u>	<u>30.370</u>
Likvide beholdninger		<u>20.194</u>	<u>181.799</u>
Omsætningsaktiver		<u>99.078</u>	<u>212.169</u>
Aktiver		<u>2.609.769</u>	<u>2.736.950</u>

Balance 31. marts 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	241.989	239.896
Udbytte for regnskabsåret	7	0	49.000
Egenkapital		321.989	368.896
Gæld til realkreditinstitutter		1.704.090	1.781.090
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		448.149	424.168
Deposita		26.100	44.100
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.178.339	2.249.358
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.191	75.227
Anden gæld		32.250	43.469
Kortfristede gældsforpligtelser		109.441	118.696
Gældsforpligtelser		2.287.780	2.368.054
Passiver		2.609.769	2.736.950
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	22.500	5.625
	22.500	5.625
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	
2. Finansielle omkostninger		
Renteudgift prioritetsgæld	37.984	39.833
Renteudgift mellemregning	12.823	12.348
Renteudgift kreditorer	0	275
	50.807	52.456
3. Skat af årets resultat		
Regulering skat tidl. år	84	-18
Skat af årets resultat	4.996	19.442
	5.080	19.424
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.553.573	2.549.375
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	4.198
Kostpris ultimo	2.553.573	2.553.573
Af- og nedskrivninger primo	-28.792	-11.600
Ændring som følge af praksisændring	0	-3.277
Årets afskrivninger	-14.090	-13.915
Af- og nedskrivninger ultimo	-42.882	-28.792
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.510.691	2.524.781
Ejendomsvurdering 2016 kr. 2.950.000		
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	-80.000	-80.000
Saldo ultimo	-80.000	-80.000

Dette er fjerde regnskabsår

Noter

	2016/17	2015/16
6. Overført resultat		
Saldo primo	239.896	242.399
Korrektion primo	0	-3.277
Årets tilgang	2.093	774
Saldo ultimo	241.989	239.896

7. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	0	49.000
Saldo ultimo	0	49.000

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.704.090	77.191	1.387.868
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	448.149	12.823	0
	2.152.239	90.014	1.387.868

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.781.281, er der givet pant med kr. 2.020.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2017 udgør kr. 2.510.691. Herudover er der tinglyst et ejerpantebrev kr. 300.000 til Reidar Jano Nielsen. Ejerpantebrevet bliver ikke brugt som sikkerhed for noget bankengagement eller andet.