

Ejendomsselskabet Køgevej 46a. ApS

Køgevej 46A

4000 Roskilde

CVR-nummer 35 20 59 93

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2016



Palle Sundstrøm

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Aktiver	5
Passiver	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Køgevej 46a. ApS

Køgevej 46A

4000 Roskilde

Hjemstedskommune:

Roskilde

CVR-nummer:

35 20 59 93

Regnskabsperiode:

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Bestyrelse

Palle Sundstrøm

John Lorey Petersen

Ewe Britt Bünsov Brøns

Dan Rasmus Petersen

Mogens Olsen

Direktion

Ewe Britt Bünsov Brøns

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Køgevej 46a. ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Roskilde, 30. november 2016

Direktionen:




Ewe Britt Bünsov Brøns

Bestyrelsen:



Palle Sundstrøm



John Lorey Petersen



Ewe Britt Bünsov Brøns



Dan Ramus Petersen



Mogens Olsen

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	948.536	949
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-148.190	-148
	Resultat før finansielle poster	800.346	801
	Finansielle omkostninger	-153.436	-170
	Resultat før skat	646.910	631
	Skat af årets resultat	-165.836	-170
	Årets resultat	481.074	461
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	600
	Overført resultat	481.074	-139
	Resultatdisponering i alt	481.074	461

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	8.452.013	8.600
	Materielle anlægsaktiver	8.452.013	8.600
	Anlægsaktiver i alt	8.452.013	8.600
	Periodeafgrænsningsposter	8.140	14
	Tilgodehavender	8.140	14
	Likvide beholdninger	0	14
	Omsætningsaktiver i alt	8.140	28
	Aktiver i alt	8.460.153	8.628

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	90.000	90
	Overført resultat	624.580	144
	Foreslået udbytte	0	600
1	Egenkapital i alt	714.580	834
	Gæld til realkreditinstitutter	4.824.056	4.904
	Kreditinstitutter	1.182.326	1.526
	Selskabsskat	134.836	170
2	Langfristede gældsforpligtelser	6.141.217	6.600
	Gæld til realkreditinstitutter	80.689	86
	Kreditinstitutter	690.072	327
	Modtaget depositum	525.000	525
	Selskabsskat	176.240	127
	Anden gæld	132.354	129
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.604.356	1.194
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	7.745.573	7.794
	Passiver i alt	8.460.153	8.628
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16			2014/15
	DKK			1.000 DKK
1 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	90	144	600	834
Udbetalt udbytte	0	0	-600	-600
Årets resultat	0	481	0	481
Egenkapital ultimo	90	625	0	715

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.412.837	4.612
--	-----------	-------

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, ejendomsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter og kreditinstitut er der tinglyst ejer-pantebreve i ejendommen med nom. DKK 7.936.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 8.452.013.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterie

Lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, indeholder alene indtægter ved udlejning af selskabets ejendom.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendomsskatter, ejendomsforsikringer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.