

*Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS
c/o Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1.
3700 Rønne*

CVR-nummer: 35517723

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2016 til 31. december 2016*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/5 2017



Anne Marie Lund Kofoed
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10/5 2017

Direktion



Anne Marie Lund Kofoed

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS
c/o Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1.
3700 Rønne

CVR-nr.: 35 51 77 23
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anne Marie Lund Kofoed

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 88, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 493, og en egenkapital på t.kr. 430.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Efter regnskabsårets afslutning er selskabskapitalen nedsat med kr. 50.000 til kurs 170,75 til brug for udlodning til anparshaver.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

Der forventes uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2017.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte værdipapirer og kapitalandeleles resultater efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris med tillæg eller fradrag for andel af resultat i kapitalandelen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-3.000	-3
Afskrivninger.....	0	1
DRIFTSRESULTAT	-3.000	-2
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	102.029	77
Andre finansielle omkostninger	-526	-1
RESULTAT FØR SKAT	98.503	74
Skat af årets resultat.....	-10.091	-15
ÅRETS RESULTAT	88.412	59
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	88.412	59
DISPONERET I ALT	88.412	59

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
1 Andre værdipapirer og kapitalandele	492.791	391
Finansielle anlægsaktiver	492.791	391
ANLÆGSAKTIVER	492.791	391
AKTIVER	492.791	391

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Overført resultat.....	229.909	142
2 EGENKAPITAL.....	429.909	342
Hensættelse til udskudt skat	19.263	25
HENSATTE FORPLIGTELSER	19.263	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.000	3
Selskabsskat.....	11.937	17
Gæld til associerede selskaber.....	28.682	4
Kortfristede gældsforpligtelser	43.619	24
GÆLDSFORPLIGTELSER	43.619	24
PASSIVER	492.791	391
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
1 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	200.730
Tilgang i årets løb.....	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	200.730
	<hr/>
Opskrivninger, primo	190.032
Årets opskrivninger	102.029
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2016	292.061
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	<u>492.791</u>

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	141.497	88.412	229.909
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	341.497	88.412	429.909
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

3 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

NOTER

2016
2015
kr. 1000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

5 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 200.000.

Karsten Poulsen, Gl. Bjert 39 B, 6091 Bjert
Ejerandel 25% af anpartskapital og 25% af stemmerne

Jette Petersen, Jacobsmindevej 7, Sletten, 3050 Humlebæk
Ejerandel 25% af anpartskapitalen og 25% af stemmerne

Anette Stæhr, Millingevej 5, 3450 Allerød
Ejerandel 25% af anpartskapitalen og 25% af stemmerne

AMAK Invest ApS, Søndre Landevej 94, 3720 Aakirkeby
Ejerandel 25% af anpartskapitalen og 25% af stemmerne