

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

CVR-nummer: 35517723

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/4 2018


Anne Marie Lund Kofoed
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 15/4 2018

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. 356, hvilket er meget tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 869, og en egenkapital på t.kr. 701.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke truffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018

Der forventes uændret aktivitet og indtjening fremtil 1. juli, hvorefter værdipapir forventes afhændet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS for 2017 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 kapitalandelede 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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-3.750	-3
Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele	462.002	102
Andre finansielle omkostninger	-1.132	-1
RESULTAT FØR SKAT	457.120	98
Skat af årets resultat.....	-100.814	-10
ÅRETS RESULTAT	356.306	88
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	356.306	88
DISPONERET I ALT	356.306	88

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
1 Andre værdipapirer og kapitalandele	869.418	493
Finansielle anlægsaktiver	869.418	493
ANLÆGSAKTIVER	869.418	493
AKTIVER	869.418	493

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	150.000	200
Overført resultat.....	550.841	229
2 EGENKAPITAL.....	700.841	429
Hensættelse til udskudt skat	107.574	19
HENSATTE FORPLIGTELSER	107.574	19
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.000	3
Selskabsskat.....	25.211	13
Gæld til associerede selskaber.....	32.792	29
Kortfristede gældsforpligtelser	61.003	45
GÆLDSFORPLIGTELSER	61.003	45
PASSIVER	869.418	493
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	-43.840
	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	156.890
	<hr/>
Opskrivninger, primo	292.061
Årets opskrivninger	462.002
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2017	754.063
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	-41.535
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-41.535
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	869.418
	<hr/> <hr/>

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital	200.000	0	-50.000	0	150.000
Overført resultat	229.910	-35.375	0	356.306	550.841
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	429.910	-35.375	-50.000	356.306	700.841
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

NOTER

	2017	2016
		kr. 1000

5 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 150.000.

Jette Petersen, Jacobsmindevej 7, Sletten, 3050 Humlebæk
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne

Anette Stæhr, Millingevej 5, 3450 Allerød
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne

AMAK Invest ApS, Søndre Landevej 94, 3720 Aakirkeby
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne