

EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS

Enghave Plads 11, 4 th
1670 København V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

21/06/2017

**Emil Alsbo
Dirigent**

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS Enghave Plads 11, 4 th 1670 København V Telefonnummer: 21646465 CVR-nr: 35872736 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V.
Revisor	REVISIONSFIRMAET A P MØLLER Lærkevej 17 2400 København NV DK Danmark CVR-nr: 72707710 P-enhed: 1002380558

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet Åmosevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21/06/2017

Direktion

Emil Alsbo
Direktør

Bestyrelse

Ulla Thomsen
Bestyrelsesmedlem

Sofie Alsbo
Bestyrelsesmedlem

Emil Alsbo
Bestyrelsesmedlem

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse fravælger revision for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Åmosevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmosevej ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige leders 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den, 21/06/2017

Arne Peter Møller
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
CVR: 72707710

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 16.446 kr. hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende .

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af lejligheder i selskabets ejendom til beboelse. Alle lejemål er udlejet. Selskabets aktivitet vil også fremover være udlejning af lejemål i selskabets beboelsesejendom.

Der er efter ledelsens opfattelse ingen særlige forhold, udover det i årsregnskabet anførte som er af vigtighed ved bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven og er selskabets første regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelse i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. realiserede og urealiserede valutakursgevinster og-tab indregnes i resultatopgørelse under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning er lejeindtægt fra selskabets udlejningsejendom og indregnes i resultatopgørelsen efter huslejens forfaldsprinvipper.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger direkte knyttet ejendommens drift og omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og renovation.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivning på selskabets udlejningsejendom.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter advokat og revisorhonorar, kontorartikler og bankomkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter, garantiprovision og kursregulering af prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrørende den beregnede skat for indkomståret 2016 samt eventuelt regulering af tidligere års sakter.

Balance

Grunde og bygninger

Selskabet ejendom måles til amortiseret kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af beregnet grundværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Der foretages lineært afskrivning på bygninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid der vurderes til 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Langfristet gæld

Langfristet gæld omfatter lån fra realkreditinstitutter og indregnes i balancen til gældens kursværdi samt depositum fra lejere.

Gæld til realkredit under kortfristet gæld

Gæld til realkredit under kortfristet gæld er afdrag der forfalder indenfor et år efter balancedagen.

Skyldig selskabsskat

Skyldig selskabsskat er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af tidligere års skatter.

Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		292.705	313.270
Eksterne omkostninger		-84.136	-39.314
Bruttoresultat		208.569	273.956
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-77.233	-77.233
Andre driftsomkostninger		-33.033	-21.608
Resultat af ordinær primær drift		98.303	175.115
Øvrige finansielle omkostninger		-53.605	-92.138
Ordinært resultat før skat		44.698	82.977
Skat af årets resultat	2	-28.252	-37.650
Årets resultat		16.446	45.327
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		16.446	45.327
I alt		16.446	45.327

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.163.772	4.241.005
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.163.772	4.241.005
Anlægsaktiver i alt		4.163.772	4.241.005
Andre tilgodehavender		6.383	1.030
Tilgodehavender i alt		6.383	1.030
Likvide beholdninger		295.806	174.797
Omsætningsaktiver i alt		302.189	175.827
Aktiver i alt		4.465.961	4.416.832

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		61.773	45.327
Egenkapital i alt		111.773	95.327
Gæld til realkreditinstitutter		3.912.034	3.948.009
Deposita		93.520	94.170
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	4.005.554	4.042.179
Gæld til realkreditinstitutter		33.400	30.800
Skyldig selskabsskat		26.900	37.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		288.334	210.876
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		348.634	279.326
Gældsforpligtelser i alt		4.354.188	4.321.505
Passiver i alt		4.465.961	4.416.832

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	77.233	77.233
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>77.233</u>	<u>77.233</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	26.900	37.650
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>26.900</u>	<u>37.650</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>4.318.238</u>
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>4.318.238</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-77.233
Årets afskrivning	-77.233
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-154.466</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.163.772</u>

Offentlig vurdering pr. 31.12. 2016 kr. 2.250.000

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 100 aktier a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 10.12.2014	50.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	50.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.945.434	33.400	3.912.034	3.778.434
Depositum	93.520		93.520	93.520
	4.040.754	33.400	4.005.554	3.871.954

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebreve med en hovedstol på kr. 4.014.000 i selskabets ejendom matr. nr. 0263a Hillerød Bygrunde.

Pantebrevene ligger til sikkerhed for kreditforeningslån opr. kr. 4.014.000.