



*M Egmose Ejendomme ApS
Marinavejen 1
5300 Kerteminde*

CVR-nr.: 36 04 02 54

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2018

Michael Egmose
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE



Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for M Egmosse Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet er mit ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 8. april 2018.

Direktion

Michael Egmosse

Til den daglige ledelse i M Egmose Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M Egmose Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 opstillingen 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.

Odense S, den 8. april 2018

JL Revision

Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 11286380

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jes Larsen', is written over the printed name and title.

Jes Larsen
Registreret revisor
mne834

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

M Egmosse Ejendomme ApS
Marinavejen 1
5300 Kerteminde
E-mail: me@egmossemarinecenter.dk

CVR-nr.: 36 04 02 54
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Egmosse

Revisor

JL Revision
Hjallesegade 54B
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af fast ejendom.

GENERELT

Årsregnskabet for M Egmose Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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, herunder betalte renter og afdrag på prioritetsgæld, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017



	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	447.197	364.177
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-188.774	-188.774
DRIFTSRESULTAT	258.423	175.403
Andre finansielle omkostninger	-105.714	-112.365
RESULTAT FØR SKAT	152.709	63.038
Skat af årets resultat.....	-33.596	-15.972
ÅRETS RESULTAT	119.113	47.066
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	119.113	47.066
DISPONERET I ALT	119.113	47.066

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER



	2017	2016
Grunde og bygninger	5.018.252	5.207.026
Materielle anlægsaktiver	5.018.252	5.207.026
ANLÆGSAKTIVER	5.018.252	5.207.026
Andre tilgodehavender	34.731	28.637
Udskudt skatteaktiv	0	16.988
Periodeafgrænsningsposter	7.061	6.790
Tilgodehavender	41.792	52.415
Likvide beholdninger	162.471	144.568
OMSÆTNINGSAKTIVER	204.263	196.983
AKTIVER	5.222.515	5.404.009

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER



	2017	2016
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	57.225	-61.888
1 EGENKAPITAL.....	107.225	-11.888
Hensættelse til udskudt skat	16.608	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	16.608	0
Prioritetsgæld	4.501.641	4.752.076
Deposita	98.400	98.400
2 Langfristede gældsforpligtelser	4.600.041	4.850.476
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	350.000	425.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.908	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	19.950
Anden gæld	132.733	120.471
Kortfristede gældsforpligtelser.....	498.641	565.421
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5.098.682	5.415.897
PASSIVER	5.222.515	5.404.009
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER



	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-61.888	119.113	57.225
	<u>-11.888</u>	<u>119.113</u>	<u>107.225</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.177.076	4.851.641	350.000	3.100.000
Deposita	98.400	98.400	0	0
	<u>5.275.476</u>	<u>4.950.041</u>	<u>350.000</u>	<u>3.100.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev kr. 5.742.000 til sikkerhed for prioritetsgælden til DLR Kredit.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Egmosé

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-968530059735
Tidspunkt for underskrift: 09-04-2018 kl.: 15:29:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Egmosé

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-968530059735
Tidspunkt for underskrift: 09-04-2018 kl.: 15:29:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3e771876Jq\$xm9659969

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.