

EJENDOMSSELSKABET AF 16. JANUAR 2015

ApS

Enghave 29
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

31/05/2017

Henrik Bartholin

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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 16. JANUAR 2015 ApS
Enghave 29
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 36498064
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor CENTRUM REVISION Registrerede revisorer

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet af 16. januar 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Selskabet har fravalgt revision og det er ledelsens vurdering, at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldte.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31/05/2017

Direktion

Henrik Bartholin

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren af Ejendomsselskabet af 16. januar 2015 ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejendomsselskabet af 16. januar 2015 ApS for 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, IFRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Glumsø, 31/05/2017

Henrik Søbørg
Registreret revisor C.M.A.
CENTRUM REVISION Registrerede revisorer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af fast ejendom, opfindervirksomhed, udarbejdelse af lærebøger samt anden efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og aflægges i danske kroner.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster. Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten *Bruttofortjeneste*.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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 som følger: Ejendom 50 år, restværdi 0-10%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 nominal 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 acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		133.089	62.850
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.000	-20.000
Resultat af ordinær primær drift		103.089	42.850
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-50.925	-39.375
Ordinært resultat før skat		52.164	3.475
Skat af årets resultat	2	-18.236	-5.282
Årets resultat		33.928	-1.807
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		33.928	-1.807
I alt		33.928	-1.807

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.469.820	1.499.820
Materielle anlægsaktiver i alt		1.469.820	1.499.820
Anlægsaktiver i alt		1.469.820	1.499.820
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		212.663	15.000
Andre tilgodehavender		20.590	0
Tilgodehavender i alt		233.253	15.000
Likvide beholdninger		6.448	40.483
Omsætningsaktiver i alt		239.701	55.483
Aktiver i alt		1.709.521	1.555.303

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		32.121	-1.807
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		82.121	48.193
Hensættelse til udskudt skat		10.912	5.282
Hensatte forpligtelser i alt		10.912	5.282
Kreditinstitutter i øvrigt		1.336.425	1.395.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.336.425	1.395.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		57.000	60.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		180.000	14.000
Skyldig selskabsskat		12.606	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.457	32.828
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		280.063	106.828
Gældsforpligtelser i alt		1.616.488	1.501.828
Passiver i alt		1.709.521	1.555.303

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-1.807	48.193
Årets resultat		33.928	33.928
Egenkapital, ultimo	50.000	32.121	82.121

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret udover direktøren, der ikke har modtaget vederlag.

2. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	12606	0
Ændring af udskudt skat	5630	5282
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	18236	5282

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld t.kr. 1.336, forfalder ca. t.kr 1.095 udover 5 år efter balancetidspunktet.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige selskaber i koncernen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.