

EJENDOMSSELSKABET EGEVEJ ApS

Svend Grates Vej 6
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. august 2016 - 31. juli 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/12/2017

Casper Larsen
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 EGEVEJ ApS
Svend Grates Vej 6
2690 Karlslunde
Telefonnummer: 31587803
CVR-nr: 37055816
Regnskabsår: 01/08/2016 - 31/07/2017

Revisor Sønderup I/S, statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted
DK Danmark
CVR-nr: 31824559
P-enhed: 1014960550

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsselskabet Egevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for at kunne fravælge revision for indeværende regnskabsår, er opfyldt.

Karlslunde, den 08/11/2017

Direktion

Annie Larsen

Casper Sejer Larsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Med henvisning til Årsregnskabslovens §10a, skal det oplyses, at generalforsamlingen fravælger revision for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Egevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egevej ApS for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors 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.

Ringsted, 08/11/2017

Per Krogh Rants
statsautoriseret revisor
Sønderup I/S, statsautoriserede revisorer
CVR: 31824559

Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
Sønderup I/S, statsautoriserede revisorer
CVR: 31824559

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en positiv indtjening, og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. juli 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede salg samt huslejeindtægter og indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg, lokaler og drift af ejendom.

Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens §32 foretaget sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre indtægter" og "andre eksterne omkostninger".

Finansielle poster

Posten omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Posten indeholder endvidere eventuelle tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstider:

Bygninger 30 år. Driftsmateriel og inventar 3-5 år.

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

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på slagstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til nominal værdi og værdien er reduceret med nedskrivning til imødegåelse af

tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og -tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser som knytter sig til selskabets investeringsejendomme er målt til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af kursværdien på balancedagen med tillæg af forventede indfrielsesomkostninger.

Gældsforpligtelser i øvrigt indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. aug 2016 - 31. jul 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		246.851	223.242
Personaleomkostninger	1	-62	-25.126
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.907	-46.907
Resultat af ordinær primær drift		199.882	151.209
Andre finansielle indtægter		13.452	13.452
Øvrige finansielle omkostninger		-181.486	-175.562
Ordinært resultat før skat		31.848	-10.901
Skat af årets resultat	2	-17.678	-25.672
Årets resultat		14.170	-36.573
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		51.700	50.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-37.530	-87.173
I alt		14.170	-36.573

Balance 31. juli 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		3.748.378	3.795.285
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.748.378	3.795.285
Anlægsaktiver i alt		3.748.378	3.795.285
Andre tilgodehavender		0	44.600
Tilgodehavender i alt		0	44.600
Likvide beholdninger		897	3.296
Omsætningsaktiver i alt		897	47.896
Aktiver i alt		3.749.275	3.843.181

Balance 31. juli 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		0	0
Overført resultat		604.139	641.669
Forslag til udbytte		51.700	50.600
Egenkapital i alt		780.839	817.269
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.698.298	2.711.750
Skyldig selskabsskat		15.267	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.713.565	2.711.750
Gæld til banker		70.125	95.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.810	70.332
Skyldig selskabsskat		7.250	29.860
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		152.686	118.947
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		254.871	314.162
Gældsforpligtelser i alt		2.968.436	3.025.912
Passiver i alt		3.749.275	3.843.181

Egenkapitalopgørelse 1. aug 2016 - 31. jul 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	641.669	50.600	817.269
Betalt udbytte	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	-37.530	51.700	14.170
Egenkapital, ultimo	125.000	604.139	51.700	780.839

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	0	24.937
Andre omkostninger til social sikring	62	189
	62	25.126

2. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
Aktuel skat	17.864	7.964
Ændring af udskudt skat	-186	17.809
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	17.678	25.672

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre Anlæg mv.
Kostpris primo	3.889.099	180.823
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3.889.099	180.823
Opskrivninger primo	0	0
Årets nedskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	93.814	180.823
Årets afskrivning	46.907	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	140.721	180.823
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.748.378	0

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder ca. t.kr. 0 til betaling i 2017/18, lånet skal låneomlægges den 1. januar 2019.