



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMMEN NYVEJ 22, 5750 RINGE I/S**

**NYVEJ 22, 5750 RINGE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 14. maj 2018

---

Karen Ejlsmark Knudsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S Nyvej 22 5750 Ringe
	CVR-nr.: 37 09 70 20
	Stiftet: 1. januar 2014
	Hjemsted: Ringe
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Karen Ejlsmark Knudsen Mikkel Quaade
<b>Interessenter</b>	Ejlsmark Holding ApS Mikkel Quaade Holding ApS
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ringe, den 11. april 2018

Daglig ledelse:

\_\_\_\_\_  
Karen Ejlsmark Knudsen

\_\_\_\_\_  
Mikkel Quaade

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

*Til ejerne af Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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.

Odense, den 11. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendommen Nyvej 22, Ringe.

### **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Årets resultat er tilfredsstillende og svarer til ledelsens forventninger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>164.354</b>	<b>161.222</b>
Af- og nedskrivninger.....		-30.220	-30.220
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>134.134</b>	<b>131.002</b>
Finansielle omkostninger.....		-40.666	-45.590
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>93.468</b>	<b>85.412</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Ejlsmark Holding ApS.....		46.734	42.706
Mikkel Quaade Holding ApS.....		46.734	42.706
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>93.468</b>	<b>85.412</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendomme.....		1.879.120	1.909.340
Materielle anlægsaktiver.....		<b>1.879.120</b>	<b>1.909.340</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.879.120</b>	<b>1.909.340</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.879.120</b>	<b>1.909.340</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>646.684</b>	<b>553.216</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		926.989	986.989
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1</b>	<b>926.989</b>	<b>986.989</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	1	60.000	59.102
Gæld til associerede virksomheder.....		41.572	106.784
Anden gæld.....		203.875	203.249
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>305.447</b>	<b>369.135</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.232.436</b>	<b>1.356.124</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.879.120</b>	<b>1.909.340</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>2</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>3</b>		



## NOTER

			2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>1</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.046.091	986.989	60.000	681.600	
	<b>1.046.091</b>	<b>986.989</b>	<b>60.000</b>	<b>681.600</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 987 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.879 tkr.

2

**Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
2 (2016: 2)

3

Der udbetales ikke vederlag til ledelsen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration og lokaleomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

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

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.