

Ejendomsselskabet Queen L ApS

Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

Årsrapport
24. november 2015 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/06/2017

Knud Erik Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Queen L ApS

Skåde Højgårdsvej 119

8270 Højbjerg

Telefonnummer: 50749469

e-mailadresse: knud.e.rasmussen@gmail.com

CVR-nr: 37252727

Regnskabsår: 24/11/2015 - 30/04/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24.11.2015 - 30.4.2017 for Ejendomsselskabet Queen L ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus den 21. juni 2017

Direktion:

Knud Erik Rasmussen

Aarhus, den 21/06/2017

Direktion

Knud Erik Rasmussen

Direktør

Ledelsesberetning

Årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investeringsvirksomhed. Selskabet ejer en nyere boligudlejningsejendom

Ejendommen er anskaffet den 1. december 2015.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et resultat på 672 tkr., hvilket er bedre end forventet.

Resultatet kan primært henføres til indtjening ved udleje af fast ejendom samt salg af et byhus.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udløb 772 tkr.

Fremtiden

Selskabet forventer et lavere resultat i 2017-18.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016/17

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger omfatter udgifter til administration og kontorhold

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 24. nov 2015 - 30. apr 2017

	Note	2015/17 kr.
Nettoomsætning		1.755.800
Produktionsomkostninger		-158.252
Bruttoresultat		1.597.548
Administrationsomkostninger		-251.827
Resultat af ordinær primær drift		1.345.721
Øvrige finansielle omkostninger		-489.626
Ordinært resultat før skat		856.095
Skat af årets resultat	1	-183.941
Årets resultat		672.154

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2015/17 kr.
Grunde og bygninger		13.169.622
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.169.622
Anlægsaktiver i alt		13.169.622
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.883
Tilgodehavende skat		30.887
Tilgodehavender i alt		92.770
Likvide beholdninger		8.922
Omsætningsaktiver i alt		101.692
Aktiver i alt		13.271.314

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2015/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Andre reserver		50.000
Overført resultat		672.154
Egenkapital i alt		772.154
Gæld til realkreditinstitutter		8.555.829
Skyldig selskabsskat		214.828
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.770.657
Gæld til realkreditinstitutter		122.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.292.324
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		313.679
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.728.503
Gældsforpligtelser i alt		12.499.160
Passiver i alt		13.271.314

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/17
	kr.
Aktuel skat	214828
Ændring af udskudt skat	-30887
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>183941</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	16869623
Afgang	-3700000
Kostpris ultimo	<u>13169623</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13169623</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.637 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.169