

Ejendomsselskabet 1911 ApS

Lystrupvej 5
2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr. 37301604

Årsrapport 14.12.2015 - 31.12.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2017

Dirigent

Navn: Bo Breumsø

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2015/16	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet 1911 ApS
Lystrupvej 5
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 37301604
Stiftet: 14.12.2015
Hjemsted: Vallensbæk
Regnskabsår: 14.12.2015 - 31.12.2016

Direktion

Bo Breumsø
Mads Laasholdt Breumsø

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14.12.2015 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet 1911 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 14.12.2015 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 14.12.2015 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 08.06.2017

Direktion

Bo Breumsø

Mads Laasholdt Breumsø

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 1911 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 1911 ApS for regnskabsåret 14.12.2015 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 08.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Eigil Hansen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb, udlejning og salg af ejendomme samt beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens første regnskabsår resulterede i et underskud på 209 t.kr. Egenkapitalen udgør 1.791 t.kr. den 31.12.2016.

Ledelsen forventer at virksomhedens resultat udvikler sig i en positiv retning i det næstkommende regnskabsår, idet dette år anses som et opstartsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(92.984)
Af- og nedskrivninger	1	(68.256)
Driftsresultat		(161.240)
Andre finansielle omkostninger		(47.436)
Årets resultat		(208.676)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(208.676)
		(208.676)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.355.472
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>214.305</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.569.777</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.569.777</u>
 Likvide beholdninger		 <u>276.533</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>276.533</u>
 Aktiver		 <u>3.846.310</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.741.324</u>
Egenkapital		<u>1.791.324</u>
Gæld til associerede virksomheder		<u>2.039.986</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.039.986</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.000</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.054.986</u>
Passiver		<u>3.846.310</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	1.950.000	2.000.000
Årets resultat	0	(208.676)	(208.676)
Egenkapital ultimo	50.000	1.741.324	1.791.324

Noter

	2015/16
	kr.
1. Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	68.256
	68.256
	Andre
	anlæg,
	drifts-
	materiel og
	inventar
	kr.
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	3.394.622
Kostpris ultimo	3.394.622
Årets afskrivninger	(39.150)
Af- og nedskrivninger ultimo	(39.150)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.355.472
	214.305

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantebrev nom. 2.483.000 kr., som selskabet har i hænde og dermed ikke stillet til sikkerhed for forpligtelser.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.355.472 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Det er virksomhedens første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.