

Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS

Østre Alle 4
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

20/06/2018

Jakob Bak Drews
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	8
-------------------------	---

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS
Østre Alle 4
9800 Hjørring

CVR-nr: 37344370
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank

Revisor J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
Frederikshavnsvej 80
9800 Hjørring
DK Danmark
CVR-nr: 20415991
P-enhed: 1004292439

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 20/06/2018

Direktion

Jakob Bak Drews

Frede Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision og fravælger revisionen for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 internationale standarder vedrørende 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 revisor 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.

Hjørring, 20/06/2018

Jan Ekmann Hørsel , mne11745
Registreret revisor
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
CVR: 20415991

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år:

Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstider, der er vurderet til følgende:

		Restværdi
Garageanlæg	50 år	50%
Lejlighed	0 år	100%

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 13.200 udgiftsføres straks.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		100.051	104.055
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-12.088	-11.048
Resultat af ordinær primær drift		87.963	93.007
Øvrige finansielle omkostninger		-52.567	0
Ordinært resultat før skat		35.396	93.007
Skat af årets resultat	2	-12.828	-21.448
Årets resultat		22.568	71.559
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		22.568	71.559
I alt		22.568	71.559

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.009.014	1.197.813
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.009.014	1.197.813
Anlægsaktiver i alt		4.009.014	1.197.813
Udskudte skatteaktiver		0	2.400
Andre tilgodehavender		992.525	0
Tilgodehavender i alt		992.525	2.400
Likvide beholdninger		225.203	195.439
Omsætningsaktiver i alt		1.217.728	197.839
Aktiver i alt		5.226.742	1.395.652

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		789.505	0
Overført resultat		94.127	71.559
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		933.632	121.559
Hensættelse til udskudt skat		222.682	0
Hensatte forpligtelser i alt	4	222.682	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.942.525	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.942.525	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	1.200.000
Skyldig selskabsskat		34.276	23.848
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		93.627	50.245
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		127.903	1.274.093
Gældsforpligtelser i alt		4.070.428	1.274.093
Passiver i alt		5.226.742	1.395.652

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	12.088	11.048
	<u>12.088</u>	<u>11.048</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	10.428	23.848
Ændring af udskudt skat	2.400	-2.400
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>12.828</u>	<u>21.448</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Lejlighed kr.	Garageanlæg kr.
Kostpris primo	0	1.208.861
Tilgang	1.750.000	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	<u>1.750.000</u>	<u>1.208.861</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	1.012.187
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>1.012.187</u>
Af- og nedskrivning primo	0	11.048
Årets afskrivning	0	12.088
Tilbageførsel ved afgang	-0	-0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>	<u>23.136</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.750.000</u>	<u>2.197.912</u>

4. Hensatte forpligtelser i alt

	2017 kr.	2016 kr.
Eventualskat omfatter udskudt skat på:		
Materielle anlægsaktiver	222.682	0
	<u>222.682</u>	<u>0</u>

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet nogen sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Eventualforpligtigelser

Selskabet har ikke nogen form for eventualforpligtigelser ud over eventuel afsat eventualskat.

6. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Klitgaarden Hune ApS, Østre Allé 4, 9800 Hjørring og Hæstrup Ejendomsudvikling ApS, Hæstrupvej 96, Hæstrup, 9800 Hjørring, der begge ejer 50%.