

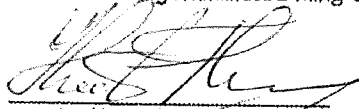
Ejendomselskabet anno 2016 ApS

Egebjergvej 1
Sdr. Kirkeby
4800 Nykøbing Falster

(CVR-nr. 37 41 69 40)

Årsrapport for 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/6 2017


Henrik Flørnaes
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side**Selskabsoplysninger**

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Ledelsesberetning

Beretning

5

Årsregnskab for 19. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

9

Balance

10

Noter

12

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet anno 2016 ApS
Egebjergvej 1
4800 Nykøbing Falster

CVR-nr.: 37 41 69 40
Regnskabsperiode: 19. januar - 31. december 2016

Bestyrelse Henrik Flørnæs

Direktion Kasper Holm Hansen

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 19. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet anno 2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

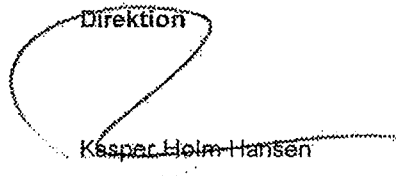
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2016.

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

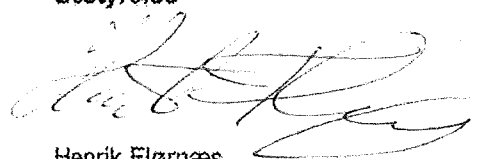
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Nykøbing Falster, den 15. juni 2017

Direktion

Kasper Holm Hansen

Bestyrelse


Henrik Flørnæs

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet anno 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet anno 2016 ApS for 19. januar - 31. december 2016 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 ISRS 4410 - 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 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 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, som 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.

Køge, den 15. juni 2017

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsvirksomhed primært med køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 11.300. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 19. januar - 31. december 2016 og balancen pr. 31. december 2016.

Årets resultat vurderes af ledelsen som ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet anno 2016 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes 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 over 50 år baseret på vurdering af aktivernes brugstider.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 19. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2016 kr.
Bruttofortjeneste	18.413
Af- og nedskrivninger	-9.935
Driftsresultat	8.478
Andre finansielle omkostninger	-20.163
Resultat før skat	-11.685
2 Skat af årets resultat	385
ÅRETS RESULTAT	-11.300
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-11.300
Anvendelse i alt	-11.300

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2016 kr.
Investeringsejendomme	748.685
Materielle anlægsaktiver i alt	748.685
ANLÆGSAKTIVER I ALT	748.685
Udskudt skatteaktiv	385
Tilgodehavender i alt	385
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	385
AKTIVER I ALT	749.070

Balance pr. 31. december

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 kr.
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	-11.300
EGENKAPITAL I ALT	38.700
Kreditinstitutter m.v.	105.761
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
Anden gæld	591.609
Periodeafgrænsningsposter	5.000
Kortfristet gæld i alt	710.370
GÆLD I ALT	710.370
PASSIVER I ALT	749.070

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

12

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
1 Personaleomkostninger	
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.	
2 Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	-385
	<u>-385</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:	
Ejerpantebreve i ejendomme	<u>200.000</u>
Bogført værdi af ejendomme	<u>748.685</u>