

Ejd. Sønderbrogade 87 ApS

Klosterlundsvej 4

8660 Skanderborg

CVR-nr. 37520837

Årsrapport 2016

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017

Nicklas Søgård Turrell
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ejd. Sønderbrogade 87 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. marts 2016 - 31. december 2016 for Ej. Sønderbrogade 87 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 7. marts 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 31. maj 2017

Direktion

Nicklas Søgård Turrell
Direktør

Ejd. Sønderbrogade 87 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejd. Sønderbrogade 87 ApS Klosterlundsvej 4 8660 Skanderborg
CVR-nr.	37520837
Stiftelsesdato	7. marts 2016
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	7. marts 2016 - 31. december 2016
Direktion	Nicklas Søgård Turrell , Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ...

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 7. marts 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 39.920, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.583.885, og en egenkapital på kr. 89.920.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejend. Sønderbrogade 87 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		100.141
Driftsresultat		100.141
Andre finansielle omkostninger		-48.869
Resultat før skat		51.272
Skat af årets resultat	1	-11.352
Årets resultat		39.920
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		39.920
Resultatdisponering		39.920

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		<u>2.537.079</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.537.079</u>
Anlægsaktiver		<u>2.537.079</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.473</u>
Tilgodehavender		<u>4.473</u>
Likvide beholdninger		<u>42.333</u>
Omsætningsaktiver		<u>46.806</u>
Aktiver		<u>2.583.885</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		39.920
Egenkapital	2	89.920
Gæld til kreditinstitutter		1.541.904
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.541.904
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.108
Selskabsskat		11.738
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		932.215
Kortfristede gældsforpligtelser		952.061
Gældsforpligtelser		2.493.965
Passiver		2.583.885
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

Noter

2016

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat	11.352
	<u>11.352</u>

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskap ital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	39.920	39.920
	<u>50.000</u>	<u>39.920</u>	<u>89.920</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.541.904	44.000	220.000
	<u>1.541.904</u>	<u>44.000</u>	<u>220.000</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditbelåningen i Ejd. Sønderbrogade 87, er der over for DLR Kredit A/S stillet sikkerhed i ejendommen. Restgælden udgør på balancedagen t.kr. 1.569.