

ApS af 26/1 1972

Frue Kirkestræde 3

5000 Odense C

CVR-nr. 37 52 53 16

Årsrapport

2016/17

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 27. november 2017

Tue Adler Svendsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS af 26/1 1972
Frue Kirkestræde 3
5000 Odense C

CVR-nr.: 37 52 53 16
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 45. regnskabsår
Hjemsted: Odense

Direktion

Thomas Adler Svendsen
Tue Adler Svendsen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for ApS af 26/1 1972.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. november 2017

Direktion

Thomas Adler Svendsen

Tue Adler Svendsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i ApS af 26/1 1972

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS af 26/1 1972 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 24. november 2017

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 62.912, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.879.130.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS af 26/1 1972 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. juni 2017 vurderet af det uafhængige valuarfirma .

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		82.472	78.566
Finansielle indtægter		72	161
Finansielle omkostninger		<u>-1.856</u>	<u>-1.782</u>
Resultat før skat		80.688	76.945
Skat af årets resultat		<u>-17.776</u>	<u>-16.924</u>
Årets resultat		<u>62.912</u>	<u>60.021</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		-4.120	-4.120
Overført resultat		<u>67.032</u>	<u>64.141</u>
		<u>62.912</u>	<u>60.021</u>

Balance 30. juni

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	1	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>1.856</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.856</u>
Likvide beholdninger		<u>169.876</u>	<u>99.304</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>169.876</u>	<u>101.160</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.669.876</u></u>	<u><u>3.601.160</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		2.139.169	2.143.289
Overført resultat		614.961	547.929
Egenkapital	2	<u>2.879.130</u>	<u>2.816.218</u>
Hensættelse til udskudt skat		670.097	665.978
Hensatte forpligtelser i alt		<u>670.097</u>	<u>665.978</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	18.500
Selskabsskat		9.640	10.804
Anden gæld		93.509	89.660
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>120.649</u>	<u>118.964</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>120.649</u>	<u>118.964</u>
Passiver i alt		<u>3.669.876</u>	<u>3.601.160</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2016	<u>746.912</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>746.912</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	<u>2.753.088</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>2.753.088</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u><u>3.500.000</u></u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investeringsak- tiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	2.143.289	547.929	2.816.218
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-4.120</u>	<u>67.032</u>	<u>62.912</u>
Egenkapital 30. juni 2017	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>2.139.169</u></u>	<u><u>614.961</u></u>	<u><u>2.879.130</u></u>

3 Eventualposter m.v.

Der er ingen kendte eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Efter lov om privat byfornyelse indgår endvidere indekslån tkr. 432, hvor ydelsen refunderes helt af det offentlige.