

Ejendomsselskabet Krengerupvej 40 IVS

Lundebakken 30
5250 Odense SV

Årsrapport
4. april 2016 - 31. december 2016

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

07/01/2017

David Lange
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Krengerupvej 40 IVS
Lundebakken 30
5250 Odense SV

CVR-nr: 37583995
Regnskabsår: 04/04/2016 - 31/12/2016

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. april - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Krengerupvej 40 IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. april - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 07/01/2017

Direktion

Jesper Domar Brødholt
direktør

David Breindal Lange
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er direktionens opfattelse, at selskabet overholder reglerne for fravalg af revision. Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud efter skat på 3.636 kr., hvilket ledelsen betragter som tilfredsstillende taget i betragtning, at det er selskabets første regnskabsår.

Selskabets ejendomme er opskrevet til de af kreditinstitut opnåede ejendomsvurderinger. Ud fra budgettet for det kommende år, svarer den bogførte værdiansættelse til et afkastkrav på 7,4%.

Selskabets ejendomme er i året opskrevet med 321.726 kr.

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke sket begivenheder efter regnskabets afslutning, som har indflydelse på årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændringer 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske

dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringer foretages direkte på egenkapitalen.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved afhændelse indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdi med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelsen inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 4. apr 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. |
|---|------|---------------|
| Bruttoresultat | | 56.396 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 56.396 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | -60.931 |
| Ordinært resultat før skat | | -4.535 |
| Skat af årets resultat | 2 | 899 |
| Årets resultat | | -3.636 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -3.636 |
| I alt | | -3.636 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. |
|---|----------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.900.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 2.900.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.900.000 |
| Likvide beholdninger | | 277.012 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 277.012 |
| Aktiver i alt | | 3.177.012 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. |
|--|------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 2 |
| Reserve for opskrivninger | | 250.946 |
| Overført resultat | | -3.636 |
| Egenkapital i alt | | 247.312 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 69.881 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 69.881 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.151.173 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.151.173 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 71.762 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 500.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .. | | 136.884 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 708.646 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.859.819 |
| Passiver i alt | | 3.177.012 |

Egenkapitalopgørelse 4. apr 2016 - 31. dec 2016

| | Registreret kapital mv. | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------|---|---------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -3.636 | 0 | -3.636 |
| Årets opskrivning | 0 | 250.946 | 0 | 0 | 250.946 |
| Egenkapital, ultimo | 2 | 250.946 | -3.636 | 0 | 247.312 |

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2016 |
|---------------------------------|---------------|
| | kr. |
| Øvrige finansielle omkostninger | 60.931 |
| | <u>60.931</u> |

2. Skat af årets resultat

| | 2016 | - |
|------------------------------------|-------------|------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 0 | |
| Ændring af udskudt skat | -899 | |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | |
| | <u>-899</u> | |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| | kr. |
| Kostpris primo | 0 |
| Tilgang | 2.578.274 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>2.578.274</u> |
| Opskrivninger primo | 0 |
| Årets opskrivning | 321.726 |
| Opskrivninger ultimo | <u>321.726</u> |
| Af- og nedskrivning primo | 0 |
| Årets afskrivning | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>2.900.000</u> |

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.