

Ejendomsselskabet af 15/4-2016 IVS

Dyrehavevej 12
4340 Tølløse

Årsrapport
15. april 2016 - 31. december 2016

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

16/05/2017

Dorte Hedegaard Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet af 15/4-2016 IVS
Dyrehavevej 12
4340 Tølløse

Telefonnummer: 59161110
e-mailadresse: ngk@advokat-gabriel.dk

CVR-nr: 37615404
Regnskabsår: 15/04/2016 - 31/12/2016

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i 2016 været køb og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forventer igangværende forhandlinger vedrørende finansiering af selskabets køb af ejendom afsluttet medio juni 2017.

Selskabet forventes i den forbindelse konverteret til anpartselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris evt. med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. apr 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
Nettoomsætning	1	76.125
Produktionsomkostninger		-8.992
Bruttoresultat		67.133
Administrationsomkostninger		-270
Andre driftsomkostninger		-3.151
Resultat af ordinær primær drift		63.712
Øvrige finansielle omkostninger		-24.554
Ordinært resultat før skat		39.158
Skat af årets resultat		-8.615
Årets resultat		30.543
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0
Overført resultat		30.543
I alt		30.543

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.293.018
Materielle anlægsaktiver i alt		2.293.018
Anlægsaktiver i alt		2.293.018
Andre tilgodehavender		8.014
Tilgodehavender i alt		8.014
Likvide beholdninger		0
Omsætningsaktiver i alt		8.014
Aktiver i alt		2.301.032

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv.		10.000
Overført resultat		30.543
Egenkapital i alt		40.543
Gæld til realkreditinstitutter		2.017.856
Skyldig selskabsskat		8.615
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..	2	234.018
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.260.489
Gældsforpligtelser i alt		2.260.489
Passiver i alt		2.301.032

Noter

1. Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter modtagne lejeindbetalinger for perioden 01-09-2016 til 31-12-2016.

2. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Heraf udgør gæld til selskabets indehaver kr. 162.284 og forudbetalt leje og deposita indbetalt af lejere udgør kr. 59.793.