

## TIL ERHVERVSSTYRELSEN

**Ejendomsselskabet af 20.06.2016 ApS**

Halfdansvej 31 A  
5700 Svendborg

CVR-nr. 37 81 89 41

**Årsrapport 2016**  
(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Svendborg, den 31. maj 2017



Morten Bytoft  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse for året 2016 .....	9
Balance pr. 31. december 2016.....	10
Noter .....	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 20.06.2016 ApS Halfdansvej 31 A 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 37 81 89 41
	Etableret: 20. juni 2016
	Hjemstedskommune: Svendborg
	Regnskabsår: 20. juni - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Bytoft Anita Grundahl
<b>Revisor</b>	RevisorGruppen v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S Vestergade 165A, 1. sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 20. juni 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 20.06.2016 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. juni 2016 - 31. december 2016.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. maj 2017

### Direktion

  
Morten Bytoft

  
Anita Grundahl

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 20.06.2016 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20.06.2016 ApS for regnskabsåret 20. juni 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 20. juni 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 31. maj 2017

#### RevisorGruppen

v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

CVR-nr. 35 07 11 99



Lars Gotfredsen

Registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultatopgørelse 2016 udviser et underskud på -33.025 kr. efter skat og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 16.975 kr.

Selskabets ledelse er opmærksom den delvist tabte egenkapital og er opmærksom på bestemmelserne i selskabsloven § 119 om kapitaltab. Egenkapitalen forventes reetableret i det kommende regnskabsår ved selskabets normale driftsmæssige indtjening.

### **Begivenheder efter statusdagens udløb**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20.06.2016 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### 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 indtægter og 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 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Lejeindtægter m.v.

Lejeindtægter m.v. omfatter regnskabsperiodens indtægter ved udlejning af selskabets faste ejendom.

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets lejeindtægter fratrukket årets omkostninger på udlejningsejendommen og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration, distribution, tab på tilgodehavender m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

#### Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

#### Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016**

	Note	<u>2016</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>145.796</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-31.231
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>114.565</b>
Andre finansielle indtægter		3.536
Finansielle omkostninger		-145.175
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.073</b>
Skat af årets resultat		-5.952
<b>Årets resultat</b>		<b>-33.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år		-33.025
<b>I alt</b>		<b>-33.025</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**

	Note	<u>2016</u>
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>2.645.712</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.645.712</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.645.712</b></u>
Udskudt skatteaktiv		18.490
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>113.823</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>132.313</b></u>
Likvide beholdninger		<u>34.746</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>34.746</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>167.059</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.812.771</b></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	<u>2016</u>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-33.025</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	1	<u><b>16.975</b></u>
Gæld til kreditinstitutter	2	<u>2.560.675</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.560.675</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		168.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.379
Selskabsskat		24.442
Anden gæld		<u>16.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>235.121</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.795.796</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>2.812.771</b></u>
Eventualposter	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

**NOTER**

<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	Saldo primo	50.000	0	50.000
	Årets resultat	0	-33.025	-33.025
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-33.025</b>	<b>16.975</b>

<b>2</b>	<b>Gæld til kreditinstitutter</b>			<b>2016</b>
	<b>Gæld til kreditinstitutter i alt</b>			<b>2.560.675</b>

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.802.600 til betaling efter mere end 5 år

**3 Eventualposter**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets samlede hæftelser, bestående af kreditforeningspantebreve og ejerpantebreve udgør kr. 2.635.593

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.645.711.