

Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS

Rentemestervej 32
2400 København NV

CVR-nr.: 37 85 26 78

Årsrapport

1. regnskabsår

30. juni 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20. juni 2017

dirigent
Birthe Hanne Christensen

Indhold

Påtegninger

	Side
Ledespåtegning	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2016 for Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor. Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2017

Direktion

Birthe Hanne Christensen

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS Rentemestervej 32 2400 København NV
Cvrnr.:	37 85 26 78
Stiftet	30.06.2016
Hjemsted	København Kommune
Regnskabsår	30. juni 2016 - 31. december 2016
Direktion	Birthe Hanne Christensen Højstrupvej 112 2700 Brønshøj
Revisor	Fravalgt
Dirigent	Birthe Hanne Christensen
Generalforsamlingen	Ordinæregeneralforsamlingen afholdes den 20. juni 2017 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabsaktivitet bestod i inkomståret af Udlejning af boliger.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsregnskabet's udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendommen Rentemestervej 32-34 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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 anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden Årsregnskaben aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter omsætning af handelsvarer, og som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet, og med fradrag af vareforbrug, andre omkostninger og hjælpematerialer. Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og evt. 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 med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Installationer	20 år
Driftsmidler	10 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. 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 indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 30.06.2016-31.12.2016

Noter

2015
i t. kr.

	Bruttofortjeneste	218.103	-
1	Afskrivninger	(21.124)	-
	Resultat før renter	196.979	-
	Financielle indtægter	-	-
	Financielle udgifter	(164.582)	-
	Resultat før skat	32.397	-
2	Årets skat	(8.741)	-
	Årets resultat	23.655	-
	Overføres til næste år		

Balance pr. 31.12.2016

			t.Kr.
			2015
AKTIVER			
Noter	Anlægsaktiver :		
1	Ejendomme	10.887.825	-
1	Installationer	296.566	-
1	Driftsmidler	49.637	-
	Anlægsaktiver ialt	<u>11.234.028</u>	-
	Omsætningsaktiver:		
	Andre tilgodehavender	31.257	
	Likvide beholdninger	239.356	-
	Omsætningsaktiver ialt	<u>270.614</u>	-
	Aktiver ialt	<u><u>11.504.642</u></u>	-
PASSIVER			
4	Egenkapital :		
	Indskudskapital	50.000	-
	Overkurs	4.935.933	
	Overført resultat	23.655	-
	Egenkapital ialt	<u>5.009.588</u>	-
	Hensatte forpligtigelser		
	Udskudtskat	2.516.140	-
	Hensatte forpligtigelser i alt	<u>2.516.140</u>	-
	Gæld		
	Langfristet gæld:		
	Realkreditinstituer	3.577.000	-
	Langfrsitet gæld i alt	3.577.000	-
	Kortfristet gæld :		
	Modtagne deposita	358.697	
	Anden Gæld	34.475	-
2	Selskabsskat	8.741	-
	Kortfristed gæld i alt	401.913	-
	Gæld ialt	<u>3.978.913</u>	-
	Passiver ialt	<u><u>11.504.642</u></u>	-

NOTER

1 Materielle anlægsaktiver

	Ejendomme	Installationer	Driftsmidler
Anskaffelses pris	-	-	-
Tilgang	10.887.825	312.175	55.152
Afgang	-	-	-
Afsk.Grundlag	10.887.825	312.175	55.152
Akkum.afskrivninger	-	-	-
Årets afskrivninger (21.124)	-	(15.609)	(5.515)
Bogførtværdi pr. 31.12.2016	<u>10.887.825</u>	<u>296.566</u>	<u>49.637</u>

2 Selskabsskat

Primo	-
Fra skat	-
Betalt aconto	-
Årets skat	8.741
Ultimo	<u>8.741</u>

3 Eventual forpligtelser

Der er ikke afgivet sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser udover hvad der står i regnskabet.

4 Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført Resultat
Egenkapital pr. 30. juni 2016	<u>50.000</u>	<u>-</u>
Overkurs		4.935.933
Overført fra resultatdisponeringen	-	23.655
Totalindkomst i alt	<u>-</u>	<u>4.959.588</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>50.000</u>	<u>4.959.588</u>
Samlet egenkapital 31. december 2016		<u>5.009.588</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i siden stiftelsen.