

Ejendomskompagniet Portefølje II IVS

Levetoftevej 12
4690 Haslev

Årsrapport
11. november 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2018

Hans-Christian Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomskompagniet Portefølje II IVS
Levetoftevej 12
4690 Haslev

Telefonnummer: 70602585
e-mailadresse: info@ejendomskompagniet.dk

CVR-nr: 38203614
Regnskabsår: 11/11/2016 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 11. november 2016 til 31. december 2017 for Ejendomskompagniet Porteføje II IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for 2017 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Levetoftegaard, den 19/05/2018

Direktion

Hans-Christian Rasmussen

Lotte Pia Uttrup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ejendomshandel samt udlejning, drift og vedligeholdelse af ejendomme, samt virksomhed beslægtet herved.

Usædvanlige forhold

Der har ingen usædvanlige forhold været i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er tabt. Det er usikkert hvorvidt datterselskabernes konkurs vil påvirke selskabet negativt. Ledelsen kan derfor ikke udtale sig om hvorvidt selskabets drift kan fortsætte.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som kan øve indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsкомпagniet Portefølje II IVS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når der 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.

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

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 11. nov. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat		714.113
Resultat af ordinær primær drift		714.113
Øvrige finansielle omkostninger		-33.118
Ordinært resultat før skat		680.995
Skat af årets resultat	1	-164.972
Årets resultat		516.023
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		466.000
Overført resultat		50.023
I alt		516.023

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		7.164.108
Materielle anlægsaktiver i alt		7.164.108
Anlægsaktiver i alt		7.164.108
Likvide beholdninger		1.152.191
Omsætningsaktiver i alt		1.152.191
Aktiver i alt		8.316.299

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1
Overført resultat		50.023
Forslag til udbytte		466.000
Egenkapital i alt		516.024
Gæld til realkreditinstitutter		1.290.000
Skyldig selskabsskat		164.972
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.454.972
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.320.303
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.345.303
Gældsforpligtelser i alt		7.800.275
Passiver i alt		8.316.299

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17	-
	kr.	kr.
Aktuel skat	164972	xxxxx
Ændring af udskudt skat	0	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	0	xxxxx
	<u>164972</u>	<u>xxxxx</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.