

Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 A/S

Helsingørsgade 35
3400 Hillerød

Årsrapport
11. januar 2017 - 30. juni 2018

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

28/10/2018

Helle Holdgaard Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 A/S
Helsingørsgade 35
3400 Hillerød

e-mailadresse: otj@post6.tele.dk

CVR-nr: 38330403

Regnskabsår: 11/01/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse SparNord

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 10. juni 2017 A/S for regnskabsåret 11. januar 2017 – 30. juni 2018.

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 af årets resultat.

Betingelserne for fravalg af revisor er fortsat opfyldt.

Ledelsen har derfor besluttet at fravælge revision for næste regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20/10/2018

Direktion

Ole Torben Jørgensen

Bestyrelse

Helle Holdgaard Jørgensen

Mads Sømod Jørgensen

Ole Torben Jørgensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Betingelserne for fravalg af revisor er fortsat opfyldt.

Ledelsen har derfor besluttet at fravælge revision for næste regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme, investering og finansiering samt anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Vi henviser til efterstående balance og resultatopgørelse, som – også under hensyn til perioden efter regnskabsårets udgang – indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et resultat på **kr. 263.608** og balancen pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på **kr. 11.213.608**.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen vedr. huslejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktionen i fremme valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Materielle anlægsaktiver

Biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Biler

5 - 7 år

Driftsmateriel og inventar

5 år

Aktiver med en kostpris på under **t.kr. 13,2** 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 11. jan. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.
Nettoomsætning	1	3.088.180
Ejendomsomkostninger		-1.419.067
Administrationsomkostninger		-148.670
Bruttoresultat		1.520.443
Personaleomkostninger		-672.000
Resultat af ordinær primær drift		848.443
Øvrige finansielle omkostninger		-507.503
Ordinært resultat før skat		340.940
Skat af årets resultat	2	-77.332
Årets resultat		263.608
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		263.608
I alt		263.608

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		31.790.775
Materielle aktiver i alt		31.790.775
Langfristede aktiver i alt		31.790.775
Andre tilgodehavender		7.737
Tilgodehavender i alt		7.737
Kortfristede aktiver i alt		7.737
Aktiver i alt		31.798.512

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		500.000
Andre reserver		10.450.000
Overført resultat		263.608
Egenkapital i alt		11.213.608
Gæld til realkreditinstitutter		15.184.758
Skyldig selskabsskat		77.332
Langfristede forpligtelser i alt		15.262.090
Gæld til banker		1.487.756
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		3.823.058
Kortfristede forpligtelser i alt		5.322.814
Forpligtelser i alt		20.584.904
Passiver i alt		31.798.512

Noter

1. Nettoomsætning

	2017/18	-
	kr.	kr.
Husleje Tamsborgvej	1.128.509	-
Husleje Helsingørsgade	288.900	-
Husleje Hostrupvej	1.264.334	-
Husleje Ndr. Jernbanevej	397.606	-
Vaskepenge	8.831	-
	3.088.180	-

2. Skat af årets resultat

	2017/18	-
	kr.	kr.
Aktuel skat	77.332	-
Regulering vedrørende tidligere år	0	-
	77.332	-