

EA Ejendomme 2017 ApS

JP Larsens Vej 17 A
8220 Brabrand

CVR-nr.: 38 74 78 86

Årsrapport for regnskabsåret 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. juni 2018


Esben Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Selskabsoplysninger.....	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	4
Balance.....	5
Noter.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for EA Ejendomme 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Brabrand, den 8. juni 2018

Direktion



Esben Andersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

EA Ejendomme 2017 ApS
JP Larsens Vej 17 A
8220 Brabrand

CVR-nr.: 38 74 78 86
Stiftet: 27. juni 2017
Hjemstedskommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Esben Andersen

Resultatopgørelse

Note	2017
	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	122.583
Af- og nedskrivninger	<u>-41.668</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	80.915
1 Finansielle omkostninger	<u>-34.318</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	46.597
Skat af årets resultat	<u>-12.176</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>34.421</u></u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overført resultat	<u>34.421</u>
Disponeret i alt	<u><u>34.421</u></u>

Balance

Note		2017
		kr.
	AKTIVER	
	Grunde og bygninger	1.419.131
	Materielle anlægsaktiver	<u>1.419.131</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>1.419.131</u>
	Likvide beholdninger	<u>36.335</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>36.335</u>
	AKTIVER	<u><u>1.455.465</u></u>
	PASSIVER	
	Anpartskapital	50.000
	Overkurs ved emission	267.507
	Overført resultat	34.421
2	EGENKAPITAL	<u>351.927</u>
	Hensættelser til udskudt skat	2.738
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>2.738</u>
3	Gæld til realkreditinstitutter	832.700
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>832.700</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	40.600
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	157.953
	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.154
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	9.438
	Anden gæld	40.955
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>268.100</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.100.800</u>
	PASSIVER	<u><u>1.455.465</u></u>
4	Eventualforpligtelser	
5	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2017
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	34.318
	<u>34.318</u>
2 Egenkapital	
<i>Anpartskapital</i>	
Anpartskapital	50.000
	<u>50.000</u>
<i>Overkurs ved emission</i>	
Overkurs	267.507
	<u>267.507</u>
<i>Overført resultat</i>	
Overført årets resultat	34.421
	<u>34.421</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter	
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	620.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	212.700
<i>Langfristet del</i>	832.700
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	40.600
	<u>873.300</u>
4 Eventualforpligtelser	
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.	
5 Hovedaktivitet	
Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme samt virksomhed i forbindelse hermed.	
Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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 eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.