

EJENDOMSSELSKABET AF 1/3 1975 ApS

Præstøvej 6, st tv
4700 Næstved

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/09/2017

Preben Geert Larsen
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 1/3 1975 ApS
Præstøvej 6, st tv
4700 Næstved

Telefonnummer: 55456066

CVR-nr: 53702716

Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

Bankforbindelse Sydbank
Jernbanegade 14
6000 Kolding
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsselskabet af 1/3 1975 ApS (2-KOLO ApS).

Det er vores opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 26/09/2017

Direktion

Preben Geert Larsen

Per Geert Fomashi

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for det kommende år og opfylder betingelserne herfor.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af egne ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling anses for tilfredsstillende. Selskabets fremtidige indtjening forventes at være positiv.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten

Revision

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, og har fravalgt revision for indeværende og efterfølgende regnskabsår.

Næstved den / 2017

direktion:

Preben Geert Larsen

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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 forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med det beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendommenes driftsomkostninger samt selskabets omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Selskabsskat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen. Der foretages afskrivninger over den forventede brugstid ansat til 5-10 år.

Investeringsejendomme måles til den af direktionen foretagne forsigtig skønnede markedsmæssige værdi. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtigelser 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 gældsmetode af alle midleridige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

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 22,0%.

Gældsforpligtigelser

Gæld er målt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		2.081.174	1.972.493
Eksterne omkostninger		-760.950	-843.973
Bruttoresultat		1.320.224	1.128.520
Personaleomkostninger		-406.124	-179.419
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.446	-5.870
Resultat af ordinær primær drift		896.654	943.231
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		480.230	558.999
Andre finansielle indtægter		760	49
Øvrige finansielle omkostninger		-246.050	-307.433
Ordinært resultat før skat		1.131.594	1.194.846
Skat af årets resultat	1	-202.730	-240.545
Årets resultat		928.864	954.301
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		207.500	0
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	202.400
Overført resultat		721.364	751.901
I alt		928.864	954.301

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		15.223.000	13.812.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		149.271	50.954
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.372.271	13.863.454
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.960	17.200
Finansielle anlægsaktiver i alt		17.960	17.200
Anlægsaktiver i alt		15.390.231	13.880.654
Andre tilgodehavender		46.002	46.002
Tilgodehavender i alt		46.002	46.002
Likvide beholdninger		499.083	1.508.539
Omsætningsaktiver i alt		545.085	1.554.541
Aktiver i alt		15.935.316	15.435.195

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		7.695.779	6.974.421
Forslag til udbytte		207.500	0
Egenkapital i alt		8.028.279	7.099.421
Hensættelse til udskudt skat		842.132	772.802
Hensatte forpligtelser i alt		842.132	772.802
Gæld til realkreditinstitutter		4.817.727	4.991.415
Deposita		496.350	531.525
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.314.077	5.522.940
Gæld til realkreditinstitutter		172.182	170.001
Skyldig selskabsskat		28.700	95.192
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		84.541	54.008
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.465.405	1.518.431
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	202.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.750.828	2.040.032
Gældsforpligtelser i alt		7.064.905	7.562.972
Passiver i alt		15.935.316	15.435.195

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	133.400	147.300
Ændring af udskudt skat	69.330	93.245
	<u>202.730</u>	<u>240.545</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	8.377.067	283.197
Tilgang	965.270	115.763
Afgang	-35.000	-68.210
Kostpris ultimo	<u>9.307.337</u>	<u>330.750</u>
Opskrivninger primo	5.435.433	0
Årets opskrivning	480.230	0
Opskrivninger ultimo	<u>5.915.663</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0	-232.243
Årets afskrivning	0	-17.446
Tilbageførsel ved afgang	0	68.210
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>	<u>-181.479</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.223.000</u>	<u>149.271</u>