

# **EJENDOMSSELSKABET AF 1/3 1975 ApS**

Ringstedgade 231  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/10/2018**

---

**Preben 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  
Ringstedgade 231  
4700 Næstved

Telefonnummer: 23462066

CVR-nr: 53702716

Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Torvet 6  
4100 Ringsted  
DK Danmark

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. maj 2017 - 30. april 2018 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.

Ldelsen har fravalgt revision af årets årsrapport.

Ledelsen erklærer ved sin underskrift , at betingelserne for at fravælge revision, er opfyldt.

Næstved den 1/10 2018

Preben Geert Larsen

, den

## Direktion

Preben Geert Larsen

Per Geert Foumashi

# 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

Næstved den 1. oktober 2018

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 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning .....		2.200.345	2.081.174
Eksterne omkostninger .....		-926.953	-760.950
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.273.392</b>	<b>1.320.224</b>
Personaleomkostninger .....		-367.086	-406.124
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-29.946	-17.446
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>876.360</b>	<b>896.654</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	480.230
Andre finansielle indtægter .....		13.140	760
Øvrige finansielle omkostninger .....		-231.791	-246.050
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>657.709</b>	<b>1.131.594</b>
Skat af årets resultat .....	1	-98.312	-202.730
<b>Årets resultat .....</b>		<b>559.397</b>	<b>928.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		211.600	207.500
Overført resultat .....		347.797	721.364
<b>I alt .....</b>		<b>559.397</b>	<b>928.864</b>



# Balance 30. april 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		15.298.000	15.223.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		119.325	149.271
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>15.417.325</b>	<b>15.372.271</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		29.200	17.960
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.200</b>	<b>17.960</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.446.525</b>	<b>15.390.231</b>
Andre tilgodehavender .....		21.000	46.002
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>21.000</b>	<b>46.002</b>
Likvide beholdninger .....		244.807	499.083
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>265.807</b>	<b>545.085</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.712.332</b>	<b>15.935.316</b>

# Balance 30. april 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		8.043.576	7.695.779
Forslag til udbytte .....		211.600	207.500
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>8.380.176</b>	<b>8.028.279</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		801.282	842.132
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>801.282</b>	<b>842.132</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.884.949	4.817.727
Deposita .....		550.500	496.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.435.449</b>	<b>5.314.077</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		175.300	172.182
Skyldig selskabsskat .....		61.813	28.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		200.149	84.541
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.658.163	1.465.405
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.095.425</b>	<b>1.750.828</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.530.874</b>	<b>7.064.905</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.712.332</b>	<b>15.935.316</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	145.926	133.400
Korrigeret skat tidligere år	-6.764	0
Ændring af udskudt skat	-40.850	69.330
	<b>98.312</b>	<b>202.730</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	9.307.337	330.750
Tilgang	75.000	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.382.337</b>	<b>330.750</b>
Opskrivninger primo	5.915.663	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.915.663</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-181.479
Årets afskrivning	0	-29.946
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>211.425</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.298.000</b>	<b>119.325</b>