

EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 25/11 1983

Fuglevangsvej 4
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

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

26/09/2017

Svend Høgsberg
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 25/11 1983
Fuglevangsvej 4
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 73395216
Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

Revisor

TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB
Rødpilevænget 21
2880 Bagsværd
DK Danmark
CVR-nr: 30201795
P-enhed: 1012947085

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten 2016/2017 for Ejendomsselskabet af 25. november 1983. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 26/09/2017

Direktion

Githa Lundgaard Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet af 25. november 1983.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 25. november 1983 for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bagsværd, 11/09/2017

Tommy Kjær Nielsen
Registreret Revisor
TK REVISION GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 30201795

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets formål er udlejning af Ejendommen Nørrebrogade 35-37.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Det er direktionens opfattelse, at regnskabsårets resultat må betegnes som tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 25. november 1983 for 2016 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 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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. 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

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter

Selskabets indtægter udgøres af årets huslejeindtægt fra udlejningsejendommen.

Kapacitetsomkostninger

Kapacitetsomkostninger omfatter omkostninger til løn og gager, øvrige personaleomkostninger, markedsføringsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt regulering af ejendomsværdi.

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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger måles til den offentlige ejendomsværdi.

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

Driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		1.062.661	1.156.194
Personaleomkostninger	1	-372.944	-359.279
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.600	-97.200
Resultat af ordinær primær drift		661.117	699.715
Andre finansielle omkostninger		-54.785	-178.957
Ordinært resultat før skat		606.332	520.758
Skat af årets resultat		-204.311	-121.008
Årets resultat		402.021	399.750
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		450.000	400.000
Overført resultat		-47.979	-250
I alt		402.021	399.750

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		21.400.000	21.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		123.300	151.900
Materielle anlægsaktiver i alt		21.523.300	21.551.900
Anlægsaktiver i alt		21.523.300	21.551.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.060.066	865.066
Tilgodehavender i alt		1.060.066	865.066
Likvide beholdninger		154.590	104.853
Omsætningsaktiver i alt		1.214.656	969.919
Aktiver i alt		22.737.956	22.521.819

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		10.892.093	11.340.072
Forslag til udbytte		450.000	-400.000
Egenkapital i alt		11.542.093	11.140.072
Hensættelse til udskudt skat		3.815.104	3.812.048
Hensatte forpligtelser i alt		3.815.104	3.812.048
Gæld til realkreditinstitutter		6.000.000	6.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	6.000.000	6.000.000
Skyldig selskabsskat		270.925	129.928
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.105.382	933.208
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.452	6.563
Periodeafgrænsningsposter		0	100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	400.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.380.759	1.569.699
Gældsforpligtelser i alt		7.380.759	7.569.699
Passiver i alt		22.737.956	22.521.819

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	241.561	293.026
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	131.383	66.253
	372.944	359.279

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.000.000	0	6.000.000	6.000.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	6.000.000	0	6.000.000	6.000.000

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser udover tinglyste pantebreve i selskabets ejendom på i alt kr. 6.000.000.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016/17	2015/16
Antal ansatte, primo	2	2
Gennemsnitligt antal ansatte	2	2
Antal ansatte, ultimo	2	2