

Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS

Jægergårdsgade 106, 8000 Aarhus C

Årsrapport for

2017/18

CVR-nr. 73 60 60 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. september 2018.

Poul Kellberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 7. september 2018

Direktion

Poul Kellberg

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 7. september 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS
Jægergårdsgade 106
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 73 60 60 12
Stiftet: 9. april 1984
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Direktion

Poul Kellberg

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg samt administration af fast ejendom og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 116.856 kr. mod 111.520 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -201.624 kr. mod 615.945 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraxis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.163.373

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, 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 nettoskatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	116.856	111.520
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.933	-5.933
Driftsresultat	110.923	105.587
Andre finansielle indtægter	815.042	1.312.986
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.184.456	-628.913
Resultat før skat	-258.491	789.660
2 Skat af årets resultat	56.867	-173.715
Årets resultat	-201.624	615.945
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	615.945
Disponeret fra overført resultat	-201.624	0
Disponeret i alt	-201.624	615.945

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.430.335	1.436.268
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.430.335</u>	<u>1.436.268</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.430.335</u>	<u>1.436.268</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	51.648	0
	Tilgodehavende selskabsskat	184.004	273.845
	Andre tilgodehavender	7.455	13.271
	Tilgodehavender i alt	<u>243.107</u>	<u>287.116</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.424.109	14.519.479
	Værdipapirer i alt	<u>15.424.109</u>	<u>14.519.479</u>
	Likvide beholdninger	52.299	357.914
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.719.515</u>	<u>15.164.509</u>
	Aktiver i alt	<u>17.149.850</u>	<u>16.600.777</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	<u>7.458.160</u>	<u>7.659.784</u>
	Egenkapital i alt	<u>7.583.160</u>	<u>7.784.784</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>5.219</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>5.219</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u>20.732</u>	<u>20.732</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.732</u>	<u>20.732</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	<u>9.535.958</u>	<u>8.780.042</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.545.958</u>	<u>8.790.042</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.566.690</u>	<u>8.810.774</u>
	Passiver i alt	<u>17.149.850</u>	<u>16.600.777</u>

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.184.456	628.913
	<u>1.184.456</u>	<u>628.913</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	65.120
Årets regulering af udskudt skat	-56.867	108.595
	<u>-56.867</u>	<u>173.715</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.460.000	1.460.000
Kostpris ultimo	<u>1.460.000</u>	<u>1.460.000</u>
Afskrivninger primo	-23.732	-17.799
Årets afskrivninger	-5.933	-5.933
Afskrivninger ultimo	<u>-29.665</u>	<u>-23.732</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.430.335</u>	<u>1.436.268</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.659.784	7.043.839
Årets overførte overskud eller underskud	-201.624	615.945
	<u>7.458.160</u>	<u>7.659.784</u>