

EJENDOMSSELSKABET AF 1984 ApS

Asnæs Centret 45, 1
4550 Asnæs

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

07/10/2016

Anders Jensen
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 1984 ApS
Asnæs Centret 45, 1
4550 Asnæs

CVR-nr: 73624010
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten 2015/16 for Ejendomsselskabet af 1984 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 08/09/2016

Direktion

Anders Dall Jensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 131.891, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.035.838 og en egenkapital på kr. 959.125.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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. 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når disse er forfaldne i henhold til indgåede lejekontrakter. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedr. drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår hvor udbyttet deklarerer.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris samt opskrivning 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider. Den forventede brugstid for ejendomme er fastsat til 100 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		322.482	362.668
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-48.200	-48.200
Resultat af ordinær primær drift		274.282	314.468
Øvrige finansielle omkostninger		-109.633	-132.822
Ordinært resultat før skat		164.649	181.646
Skat af årets resultat	3	-32.758	-38.775
Årets resultat		131.891	142.871
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		131.891	142.871
I alt		131.891	142.871

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.240.373	4.288.573
Materielle anlægsaktiver i alt		4.240.373	4.288.573
Anlægsaktiver i alt		4.240.373	4.288.573
Fremstillede varer og handelsvarer		785.730	785.731
Varebeholdninger i alt		785.730	785.731
Andre tilgodehavender		9.350	76.703
Tilgodehavender i alt		9.350	76.703
Likvide beholdninger		385	385
Omsætningsaktiver i alt		795.465	862.819
Aktiver i alt		5.035.838	5.151.392

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Andre reserver		359.613	359.613
Overført resultat		449.512	317.620
Egenkapital i alt		959.125	827.233
Gæld til realkreditinstitutter		2.957.122	3.123.307
Gæld til banker		251.736	258.780
Skyldig selskabsskat		32.758	37.775
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.241.616	3.419.862
Gæld til realkreditinstitutter		150.000	152.000
Gæld til banker		411.147	476.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.866	0
Skyldig selskabsskat		34.250	21.725
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		156.331	179.679
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		76.503	74.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		835.097	904.297
Gældsforpligtelser i alt		4.076.713	4.324.159
Passiver i alt		5.035.838	5.151.392

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	48.200	48.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>48.200</u>	<u>48.200</u>

3. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	32.758	38.775
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>32.758</u>	<u>38.775</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.139.122	150.000	2.989.122	2.414.000
Kreditinstitutter	251.736	32.000	219.736	66.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u>3.390.858</u>	<u>182.000</u>	<u>3.208.858</u>	<u>2.480.000</u>

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nom. t.kr. 3.139, er der givet pant på t.kr. 4.097 i selskabets 4 ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi er t.kr. 5.026.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på t.kr.230 i matr. 009e, Trønninge By, T der tjener til sikkerhed for enhver forpligtelse overfor Dragsholm sparekasse.