

Ejendomsanpartsselskabet Q 1

Gammel Strandvej 193 B

3060 Espergærde

CVR-nr. 20444916

Årsrapport

1. marts 2016 - 28. februar 2017

57. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. marts 2017

Liselotte Frankild
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2016 - 28. februar 2017 for Ejendomsanpartsselskabet Q 1.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2016 - 28. februar 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 22. marts 2017

Direktion

Liselotte Frankild
Direktør

Carsten Juel-Christiansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet Q 1

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Q 1 for regnskabsåret 1. marts 2016 - 28. februar 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 revisors Ethiske 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.

Karlslunde, den 22. marts 2017

TORSTEN RASMUSSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34901295

Torsten Rasmussen

Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsanpartsselskabet Q 1 Gammel Strandvej 193 B 3060 Espergærde
CVR-nr.	20444916
Stiftelsesdato	20. december 1960
Hjemsted	Helsingør
Regnskabsår	1. marts 2016 - 28. februar 2017
Direktion	Liselotte Frankild , Direktør Carsten Juel-Christiansen , Direktør
Revisor	TORSTEN RASMUSSEN Godkendt Revisionsanpartsselskab Bjælkevangen 3 2690 Karlslunde CVR-nr.: 34901295
Pengeinstitut	Danske Bank Vedbæk Stationsvej 11 2950 Vedbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. marts 2016 - 28. februar 2017 udviser et resultat på kr. 528.810, og selskabets balance pr. 28. februar 2017 udviser en balancesum på kr. 7.415.096, og en egenkapital på kr. 6.854.646.

Der er igangværende forhandlinger om udvikling af selskabets ejendomme. Processen forventes at strække sig over de kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Q 1 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		1.145.536	1.122.740
Andre eksterne omkostninger		-467.180	-510.506
Bruttoresultat		678.356	612.234
Driftsresultat		678.356	612.234
Finansielle omkostninger	1	-320	-6.004
Resultat før skat		678.036	606.230
Skat af årets resultat		-149.226	-93.867
Årets resultat		528.810	512.363
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	600.000
Overført resultat		-71.190	-87.637
Resultatdisponering		528.810	512.363

Balance 28. februar 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	5.406.920	5.406.920
Materielle anlægsaktiver		5.406.920	5.406.920
Anlægsaktiver		5.406.920	5.406.920
Likvide beholdninger		2.008.176	2.068.800
Omsætningsaktiver		2.008.176	2.068.800
Aktiver		7.415.096	7.475.720

Balance 28. februar 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		3.030.000	3.030.000
Overført resultat		3.024.646	3.095.836
Udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Egenkapital	3	6.854.646	6.925.836
Hensættelser til udskudt skat		370.000	370.000
Hensatte forpligtelser		370.000	370.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		96.240	93.903
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	22.500
Selskabsskat		47.226	7.867
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.984	55.614
Kortfristede gældsforpligtelser		190.450	179.884
Gældsforpligtelser		190.450	179.884
Passiver		7.415.096	7.475.720
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2016/17	2016/17
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	320	6.004
	320	6.004
	2017	2016
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.006.920	2.006.920
Kostpris ultimo	2.006.920	2.006.920
Opskrivninger primo	3.400.000	3.400.000
Opskrivninger ultimo	3.400.000	3.400.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.406.920	5.406.920

Grunde og bygninger består af grunde der samlet udgør et ryddet og byggeklart centralt beliggende grundstykke.

Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør 10.406.800

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	200.000	3.030.000	3.095.836	600.000	6.925.836
Udbetalt udbytte fra sidste år				-600.000	-600.000
Forslag til årets resultatdisponering			-71.190	600.000	528.810
	200.000	3.030.000	3.024.646	600.000	6.854.646

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets ejendomme (grunde) er der udstedt pantebrev i alt kr. 2.044.000. Pantebrevene beror ubehæftet hos selskabet.

Regnskabsmæssig værdi af grunde udgør kr. 5.406.920

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Liselotte Frankild

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-150553613460

IP: 87.59.118.50

2017-03-28 16:17:13Z

NEM ID 

Carsten Juel-Christiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-802659068555

IP: 87.59.118.50

2017-03-28 16:20:04Z

NEM ID 

Torsten Rasmussen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:34901295-RID:71476895

IP: 90.184.50.2

2017-03-29 06:50:43Z

NEM ID 

Liselotte Frankild

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-150553613460

IP: 87.59.118.50

2017-03-29 09:07:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6544C-YCCFN-Z25UK-HV5KT-2C4HF-HBT71

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>