



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET MATHIAS 58 APS

VINKELVEJ 2, 8800 VIBORG

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. januar 2020

Ole Bigum

CVR-NR. 10 06 36 55

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET MATHIAS 58 ApS Vinkelvej 2 8800 Viborg
	CVR-nr.: 10 06 36 55 Stiftet: 11. januar 2001 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Direktion	Ole Bigum
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Gravene 18 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for EJENDOMSELSKABET MATHIAS 58 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12. december 2019

Direktion:

Ole Bigum

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET MATHIAS 58 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET MATHIAS 58 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 12. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32221

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet har ikke været påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller af specielle økonomiske forhold.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning forventes ejendommen solgt. Ellers er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		394.053	238.418
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-159.213	-299.916
DRIFTSRESULTAT		234.840	-61.498
Finansielle indtægter.....		2.010	2.010
Finansielle omkostninger.....		-97.611	-66.150
RESULTAT FØR SKAT		139.239	-125.638
Skat af årets resultat.....	2	-10.958	28.602
ÅRETS RESULTAT		128.281	-97.036
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		750.000	100.000
Overført resultat.....		-621.719	-197.036
I ALT		128.281	-97.036

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		13.775.000	13.800.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	13.775.000	13.800.000
ANLÆGSAKTIVER.....		13.775.000	13.800.000
Andre tilgodehavender.....		6.456	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.602	0
Tilgodehavender.....		19.058	0
Likvider.....		590.220	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		609.278	0
AKTIVER.....		14.384.278	13.800.000
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.524.571	6.146.290
Forslag til udbytte.....		750.000	100.000
EGENKAPITAL.....	4	6.399.571	6.371.290
Hensættelse til udskudt skat.....		2.043.000	2.100.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.043.000	2.100.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.562.769	4.549.250
Selskabsskat.....		0	3.398
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.562.769	4.552.648
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	7.622	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	526.497
Selskabsskat.....		54.784	1.486
Anden gæld.....		246.132	248.079
Periodeafgrænsningsposter.....		70.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		378.938	776.062
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.941.707	5.328.710
PASSIVER.....		14.384.278	13.800.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Personaleudgifter			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	69.784	35.398			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-1.826	0			
Regulering af udskudt skat.....	-57.000	-64.000			
	10.958	-28.602			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Investerings- ejendomme			
Kostpris 1. oktober 2018.....		7.600.500			
Tilgang.....		134.213			
Kostpris 30. september 2019.....		7.734.713			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2018.....		6.199.500			
Årets værdireguleringer.....		-159.213			
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2019.....		6.040.287			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....		13.775.000			
<i>Dagsværdi for investeringsejendom</i>					
Efter regnskabsårets afslutning er der indgået aftale om salg til 13.775 tkr., hvorfor ejendommen er værdiansat hertil pr. 30. september 2019.					
Egenkapital			4		
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2018.....	125.000	6.146.290	0	6.271.290	
Forslag til resultatdisponering.....		-621.719	750.000	128.281	
Egenkapital 30. september 2019.....	125.000	5.524.571	750.000	6.399.571	
Langfristede gældsforpligtelser				5	
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	5.570.391	7.622	5.312.855	4.549.250	0
Selskabsskat.....	0	0	0	3.398	0
	5.570.391	7.622	5.312.855	4.552.648	0

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.523.151 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 13.775.000 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET MATHIAS 58 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen den periode lejeindtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.