

# **Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS**

**Skovledsvej 40, 4681 Herfølge**

**CVR-nr. 10 97 75 92**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2019.

---

**Arne Mortensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 16. december 2019

### **Direktion**

Arne Mortensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 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 opstillingen 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.

København, den 16. december 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Jan Tønnesen**

statsautoriseret revisor  
mne9459

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS Skovledsvej 40 4681 Herfølge
	CVR-nr.: 10 97 75 92
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Arne Mortensen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	L.O. Seierskilde Maskinudlejning A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 255.821 kr. mod 179.539 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 134.684 kr. mod 67.723 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, der vedrører lejeindtægt ved udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendom, herunder vedligeholdelse.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	40 år

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

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteilgodehavender 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. Skatteilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>255.821</b>	<b>179.539</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.725	-20.725
<b>Driftsresultat</b>	<b>235.096</b>	<b>158.814</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-62.438	-71.990
<b>Resultat før skat</b>	<b>172.658</b>	<b>86.824</b>
2 Skat af årets resultat	-37.974	-19.101
<b>Årets resultat</b>	<b>134.684</b>	<b>67.723</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	134.684	67.723
<b>Disponeret i alt</b>	<b>134.684</b>	<b>67.723</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	3.393.294	3.414.019
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.393.294</u>	<u>3.414.019</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.393.294</u></b>	<b><u>3.414.019</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	18.429
Andre tilgodehavender	3.109	0
Periodeafgrænsningsposter	21.232	20.858
Tilgodehavender i alt	<u>24.341</u>	<u>39.287</u>
Likvide beholdninger	<u>465.664</u>	<u>361.199</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>490.005</u></b>	<b><u>400.486</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.883.299</u></b>	<b><u>3.814.505</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	1.761.999	1.627.315
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.961.999</b>	<b>1.827.315</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	153.792	127.346
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>153.792</b>	<b>127.346</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.458.629	1.548.549
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.458.629	1.548.549
Kortfristet del af langfristet gæld	89.920	88.539
Gæld til tilknyttede virksomheder	192.929	199.866
Selskabsskat	11.528	0
Anden gæld	14.502	22.890
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	308.879	311.295
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.767.508</b>	<b>1.859.844</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.883.299</b>	<b>3.814.505</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.493	17.385
Andre finansielle omkostninger	<u>50.945</u>	<u>54.605</u>
	<b><u>62.438</u></b>	<b><u>71.990</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	11.528	-18.429
Årets regulering af udskudt skat	<u>26.446</u>	<u>37.530</u>
	<b><u>37.974</u></b>	<b><u>19.101</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	4.681.878	4.502.860
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>179.018</u>
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<b><u>4.681.878</u></b>	<b><u>4.681.878</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-1.267.859	-1.247.134
Årets afskrivninger	<u>-20.725</u>	<u>-20.725</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2019</b>	<b><u>-1.288.584</u></b>	<b><u>-1.267.859</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u>3.393.294</u></b>	<b><u>3.414.019</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	200.000	200.000
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2018	1.627.315	1.559.592
Årets overførte overskud eller underskud	134.684	67.723
	<b><u>1.761.999</u></b>	<b><u>1.627.315</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.548.549	1.637.088
Heraf forfalder inden for 1 år	-89.920	-88.539
	<b><u>1.458.629</u></b>	<b><u>1.548.549</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.084.723</u>	<u>1.180.376</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der har afgivet kaution overfor moderselskabet L. O. Seierskilde Maskinudlejning A/S for alt mellemværende med pengeinstitut.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med L.O. Seierskilde Maskinudlejning A/S, CVR-nr. 31514800 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		