

Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS

Skovledsvej 40, 4681 Herfølge

CVR-nr. 10 97 75 92

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. december 2018.

Arne Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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.

Herfølge, den 27. december 2018

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 2017 - 30. september 2018 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 27. december 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen

statsautoriseret revisor
mne9459

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS Skovledsvej 40 4681 Herfølge
	CVR-nr.: 10 97 75 92
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Arne Mortensen
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	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 179.539 kr. mod 303.743 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 67.723 kr. mod 179.182 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.

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 sambeskattede 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	179.539	303.743
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.725	-14.758
Driftsresultat	158.814	288.985
1 Øvrige finansielle omkostninger	-71.990	-59.288
Resultat før skat	86.824	229.697
2 Skat af årets resultat	-19.101	-50.515
Årets resultat	67.723	179.182
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	67.723	179.182
Disponeret i alt	67.723	179.182

Balance 30. september

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.414.019	3.255.726
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	150.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.414.019</u>	<u>3.405.726</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.414.019</u>	<u>3.405.726</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	18.429	0
	Andre tilgodehavender	0	4.751
	Periodeafgrænsningsposter	20.858	19.956
	Tilgodehavender i alt	<u>39.287</u>	<u>24.707</u>
	Likvide beholdninger	<u>361.199</u>	<u>964.394</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>400.486</u>	<u>989.101</u>
	Aktiver i alt	<u>3.814.505</u>	<u>4.394.827</u>

Balance 30. september

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	1.627.315	1.559.592
	Egenkapital i alt	<u>1.827.315</u>	<u>1.759.592</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	127.346	89.816
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>127.346</u>	<u>89.816</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.548.549	1.637.089
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.548.549</u>	<u>1.637.089</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	88.539	87.179
	Gæld til tilknyttede virksomheder	199.866	748.106
	Selskabsskat	0	49.126
	Anden gæld	22.890	23.919
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>311.295</u>	<u>908.330</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.859.844</u>	<u>2.545.419</u>
	 Passiver i alt	 <u>3.814.505</u>	 <u>4.394.827</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.385	1.352
Andre finansielle omkostninger	<u>54.605</u>	<u>57.936</u>
	<u>71.990</u>	<u>59.288</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-18.429	23.892
Årets regulering af udskudt skat	37.530	26.626
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-3</u>
	<u>19.101</u>	<u>50.515</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2017	4.502.860	4.502.860
Tilgang i årets løb	<u>179.018</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>4.681.878</u>	<u>4.502.860</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-1.247.134	-1.232.376
Årets afskrivninger	<u>-20.725</u>	<u>-14.758</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>-1.267.859</u>	<u>-1.247.134</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>3.414.019</u>	<u>3.255.726</u>

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	1.559.592	1.380.410
Årets overførte overskud eller underskud	67.723	179.182
	<u>1.627.315</u>	<u>1.559.592</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.637.088	1.724.268
Heraf forfalder inden for 1 år	-88.539	-87.179
	<u>1.548.549</u>	<u>1.637.089</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.180.376</u>	<u>1.274.564</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der har afgivet kaution overfor moderselskabet L. O. Seierskilde Maskinudlejning A/S for alt mellemværende med pengeinstitut.		
8. Eventualposter		
Sambeskatning		
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.		