

Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS

**Immerkær 52
2650 Hvidovre**

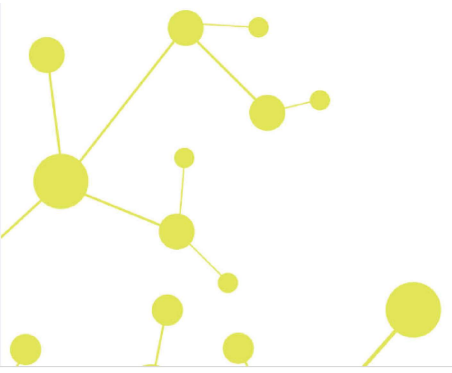
CVR-nr. 12 24 67 30

Årsrapport for 2017/18

(30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2019

Henrik Brandt Petersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 6. marts 2019

Direktion

Kim Erik Frederiksen

Henrik Brandt Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 6. marts 2019

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS
Immerkær 52
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 12 24 67 30

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Stiftet: 1. juli 1988

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Kim Erik Frederiksen
Henrik Brandt Petersen

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Pengeinstitut

Danske Bank
Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 31.018, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 701.701.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/1 2010 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		359.365	538.397
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-165.876</u>	<u>-131.541</u>
Resultat før finansielle poster		193.489	406.856
Finansielle indtægter	1	782	10.281
Finansielle omkostninger	2	<u>-140.662</u>	<u>-208.849</u>
Resultat før skat		53.609	208.288
Skat af årets resultat	3	<u>-22.591</u>	<u>-45.100</u>
Årets resultat		<u>31.018</u>	<u>163.188</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>31.018</u>	<u>163.188</u>
		<u>31.018</u>	<u>163.188</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.510.630	5.003.443
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>44.308</u>	<u>26.950</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>5.554.938</u>	<u>5.030.393</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.554.938</u>	<u>5.030.393</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.797	163.464
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.000	0
Udskudt skatteaktiv	6	<u>51.418</u>	<u>39.931</u>
Tilgodehavender		<u>130.215</u>	<u>203.395</u>
Likvide beholdninger		<u>1.148.011</u>	<u>3.252.835</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.278.226</u>	<u>3.456.230</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.833.164</u></u>	<u><u>8.486.623</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>576.701</u>	<u>545.683</u>
Egenkapital	5	<u>701.701</u>	<u>670.683</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.480.662	5.638.000
Gæld til associerede virksomheder		0	804.941
Selskabsskat		<u>15.078</u>	<u>44.040</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.495.740</u>	<u>6.486.981</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	125.000	586.966
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.076	247.214
Gæld til associerede virksomheder		0	50.952
Selskabsskat		49.529	32.882
Anden gæld		131.021	139.398
Deposita		<u>283.097</u>	<u>271.547</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>635.723</u>	<u>1.328.959</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.131.463</u>	<u>7.815.940</u>
Passiver i alt		<u>6.833.164</u>	<u>8.486.623</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	782	10.281
	<u>782</u>	<u>10.281</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.400	66.052
Andre finansielle omkostninger	109.262	142.797
	<u>140.662</u>	<u>208.849</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.078	51.040
Årets udskudte skat	-11.487	-5.940
Regulering af skat vedrørende tidligere år	11.000	0
	<u>22.591</u>	<u>45.100</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	<u> </u>	inventar
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	I alt
Kostpris 1. oktober 2017	5.845.088	33.000
Tilgang i årets løb	660.474	29.947
Kostpris 30. september 2018	<u>6.505.562</u>	<u>62.947</u>
	<u> </u>	<u> </u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	841.645	6.050
Årets afskrivninger	153.287	12.589
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>994.932</u>	<u>18.639</u>
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>5.510.630</u>	<u>44.308</u>
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>5.554.938</u>	<u>5.554.938</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	545.683	670.683
Årets resultat	0	31.018	31.018
Egenkapital 30. september 2018	125.000	576.701	701.701

Virksomhedskapitalen består af 125 anpartar à nominelt kr. 1.000. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Udskudt skatteaktiv

	2018 kr.	2017 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2017	39.931	33.991
Hensat i året	11.487	5.940
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2018	51.418	39.931

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.736.000	5.605.662	125.000	4.930.000
Gæld til associerede virksomheder	1.293.907	0	0	0
Selskabsskat	44.040	15.078	0	0
	7.073.947	5.620.740	125.000	4.930.000

8 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.606, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 5.511.