

EJENDOMSSELSKABET AF 2. JANUAR 1989 LØGTEN ApS

Skæring Parkvej 568
8250 Egå

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/02/2019

Gert Mikkelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 2. JANUAR 1989 LØGTEN ApS
Skæring Parkvej 568
8250 Egå

Telefonnummer: 22454090
e-mailadresse: g.mikkelsen@outlook.dk

CVR-nr: 12747993
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for **Ejendomsselskabet af 2. januar 1989 Løgten ApS**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsrapporten revidere.

Selskabet besluttede på sidste års generalforsamling ikke at lade årsrapporten for 2017/18 revidere. Ledelsen har besluttet ligeledes at fravælge revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skæring, den 01/11/2018

Direktion

Gert Baastrup Mikkelsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet. Selskabets investeringsejendomme er opskrevet til dagsværdi med kr. 250.000.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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 aktivers 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter fra ejendomme er medtaget i det regnskabsår, som indtægterne vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revision m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I de efterfølgende regnskabsår måles disse til dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultat-opgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancetids-punktet.

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		93.676	194.336
Resultat af ordinær primær drift		93.676	194.336
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		250.000	0
Andre finansielle indtægter		58.341	137.839
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
Ordinært resultat før skat		402.017	332.175
Skat af årets resultat	1	-33.440	-46.442
Årets resultat		368.577	285.733
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		250.000	0
Overført resultat		118.577	285.733
I alt		368.577	285.733

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		1.750.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.750.000	1.500.000
Anlægsaktiver i alt		1.750.000	1.500.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		527.429	480.664
Værdipapirer og kapitalandele i alt		527.429	480.664
Likvide beholdninger		1.234.320	1.215.179
Omsætningsaktiver i alt		1.761.749	1.695.843
Aktiver i alt		3.511.749	3.195.843

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.459.605	1.209.605
Overført resultat		1.720.997	1.602.420
Egenkapital i alt		3.380.602	3.012.025
Skyldig selskabsskat		31.329	43.210
Deposita		35.500	35.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		66.829	78.710
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		64.318	21.108
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	84.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		64.318	105.108
Gældsforpligtelser i alt		131.147	183.818
Passiver i alt		3.511.749	3.195.843

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	33.440	45.562
Skat vedrørende tidligere år	0	880
	<u>33.440</u>	<u>46.442</u>

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringssejd. kr.
Kostpris primo	290.395
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>290.395</u>
Opskrivninger primo	1.209.605
Årets opskrivning	250.000
Opskrivninger ultimo	<u>1.459.605</u>
Årets af- og nedskrivning primo	0
Af- og nedskrivning tilbageført	-0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.750.000</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for et lån oprindeligt stort tkr. 450 optaget af en ejerforening.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.