

EJENDOMSSELSKABET AF 2. JANUAR 1989 LØGTEN ApS

Skæring Parkvej 568
8250 Egå

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

26/02/2020

Gert Mikkelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

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

e-mailadresse: g.mikkelsen@outlook.dk

CVR-nr: 12747993

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

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.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 salgsomkostninger 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.

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 acontoskatter.

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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		119.905	93.676
Personaleomkostninger		-39.128	0
Resultat af ordinær primær drift		80.777	93.676
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	250.000
Andre finansielle indtægter		11.789	58.341
Øvrige finansielle omkostninger		-71.073	0
Ordinært resultat før skat		21.493	402.017
Skat af årets resultat		-5.544	-33.440
Årets resultat		15.949	368.577
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.949	118.577
I alt		15.949	368.577

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		2.817.335	1.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.817.335	1.750.000
Anlægsaktiver i alt		2.817.335	1.750.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		459.676	527.429
Værdipapirer og kapitalandele i alt		459.676	527.429
Likvide beholdninger		293.663	1.234.320
Omsætningsaktiver i alt		753.339	1.761.749
Aktiver i alt		3.570.674	3.511.749

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.459.605	1.459.605
Overført resultat		1.736.946	1.720.997
Egenkapital i alt		3.396.551	3.380.602
Skyldig selskabsskat		3.394	31.329
Deposita		65.500	35.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		68.894	66.829
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		95.647	64.318
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.582	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		105.229	64.318
Gældsforpligtelser i alt		174.123	131.147
Passiver i alt		3.570.674	3.511.749

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

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

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.