



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25. OTTERUP APS

LERGRAVSGYDEN 30, BRANDSBY, 5450 OTTERUP

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. december 2018

Flemming Nørregaard Hoyer

CVR-NR. 13 16 73 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25. OTTERUP ApS Lergravsgyden 30 Brandsby 5450 Otterup
	CVR-nr.: 13 16 73 89 Stiftet: 17. maj 1989 Hjemsted: Nordfyns kommune Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Christina Hoyer Lillesø
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Jernbanegade 22 5450 Otterup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25. OTTERUP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 23. november 2018

Direktion:

Christina Hoyer Lillesø

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25. OTTERUP ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25. OTTERUP ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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.

Odense, den 23. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har været fuldt udlejet i regnskabsåret 2017/18. Der har ikke været ekstraordinære forhold, der har påvirket årets drift, hvorfor der er opnået et tilfredsstillende driftsresultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		180.949	95
Personaleomkostninger.....	1	-60.000	-60
Af- og nedskrivninger.....		-40.000	-40
DRIFTSRESULTAT		80.949	-5
Finansielle omkostninger.....		-680	-3
RESULTAT FØR SKAT		80.269	-8
Skat af årets resultat.....	2	-18.024	2
ÅRETS RESULTAT		62.245	-6
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		62.245	-6
I ALT		62.245	-6

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Forretningsejendom.....		1.760.000	1.800
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.760.000	1.800
ANLÆGSAKTIVER.....		1.760.000	1.800
Andre tilgodehavender.....		75.000	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	3
Tilgodehavender.....		75.000	3
Likvider.....		9.313	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		84.313	3
AKTIVER.....		1.844.313	1.803
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		642.951	781
Overført overskud.....		781.750	582
EGENKAPITAL.....	4	1.549.701	1.488
Hensættelse til udskudt skat.....		235.966	238
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		235.966	238
Gæld til pengeinstitutter.....		0	36
Selskabsskat.....		14.272	0
Anden gæld.....		44.374	41
Kortfristede gældsforpligtelser.....		58.646	77
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		58.646	77
PASSIVER.....		1.844.313	1.803
Eventualposter mv.....	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)				
Løn og gager.....	60.000	60		
	60.000	60		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.272	0		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	386	0		
Regulering af udskudt skat.....	-1.634	-2		
	18.024	-2		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Forretnings- ejendom		
Kostpris 1. oktober 2017.....		1.439.473		
Kostpris 30. september 2018.....		1.439.473		
Opskrivninger 1. oktober 2017.....		1.000.664		
Opskrivninger 30. september 2018.....		1.000.664		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....		640.137		
Årets afskrivninger		40.000		
Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....		680.137		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....		1.760.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		1.175.841		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	125.000	780.518	581.938	1.487.456
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger.....		-137.567	137.567	
Forslag til årets resultatdisponering.....			62.245	62.245
Egenkapital 30. september 2018.....	125.000	642.951	781.750	1.549.701
Eventualposter mv.				5
Ingen.				

NOTER**Note**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25. OTTERUP ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Selskabets forretningsejendom med beboelse måles til dagsværdi efter Årsregnskabslovens §41.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris som normalt svarer til nominel værdi.