



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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet 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 2018 - 30. september 2019
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 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 6. februar 2020

Direktion:

Christina Hoyer Lillesø

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 6. februar 2020

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 2018/19. 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	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		152.864	180
Personaleomkostninger.....	1	-62.188	-60
Af- og nedskrivninger.....		-40.000	-40
DRIFTSRESULTAT		50.676	80
Finansielle indtægter.....		3	0
Finansielle omkostninger.....		0	-1
RESULTAT FØR SKAT		50.679	79
Skat af årets resultat.....	2	-11.128	-17
ÅRETS RESULTAT		39.551	62
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		39.551	62
I ALT		39.551	62

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Forretningsejendom.....		1.720.000	1.760
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.720.000	1.760
ANLÆGSAKTIVER.....		1.720.000	1.760
Andre tilgodehavender.....		150.000	75
Tilgodehavender.....		150.000	75
Likvider.....		14.416	9
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		164.416	84
AKTIVER.....		1.884.416	1.844
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		630.156	781
Overført overskud.....		834.096	644
EGENKAPITAL.....	4	1.589.252	1.550
Hensættelse til udskudt skat.....		234.246	236
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		234.246	236
Huslejedeposita.....		16.200	16
Selskabsskat.....		10.848	14
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	27.048	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.500	18
Anden gæld.....		13.370	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....		33.870	28
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		60.918	58
PASSIVER.....		1.884.416	1.844
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)				
Løn og gager.....	60.000	60		
Andre omkostninger til social sikring.....	2.188	0		
	62.188	60		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.848	19		
Regulering af udskudt skat.....	-1.720	-2		
	11.128	17		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Forretnings- ejendom		
Kostpris 1. oktober 2018.....		1.439.473		
Kostpris 30. september 2019.....		1.439.473		
Opskrivninger 1. oktober 2018.....		1.000.664		
Opskrivninger 30. september 2019.....		1.000.664		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....		680.137		
Årets afskrivninger		40.000		
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....		720.137		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....		1.720.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		1.152.245		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018.....	125.000	642.951	781.750	1.549.701
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger.....		-12.795	12.795	
Forslag til resultatdisponering.....			39.551	39.551
Egenkapital 30. september 2019.....	125.000	630.156	834.096	1.589.252

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Huslejedeposita.....	16.200	0	16.200	16.200	0	
Selskabsskat.....	10.848	0	0	14.272	0	
	27.048	0	16.200	30.472	0	
Eventualposter mv.						6
Eventualforpligtelser						
Ingen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Ingen.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25, Otterup ApS for 2018/19 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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