

Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S

c/o Ejendomsselskabet CASA A/S

Havnen 3

8700 Horsens

CVR-nr. 14 52 30 81

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 05/06 2019

Claus Porsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S
c/o Ejendomsselskabet CASA A/S
Havnen 3
8700 Horsens

CVR-nr.: 14 52 30 81
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Hjemsted: Horsens

Direktion

Lars Sinnerup, direktør
Finn Mortensen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. juni 2019

Direktion

Lars Sinnerup
direktør

Finn Mortensen
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 5. juni 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb, salg og pantsætning af fast ejendom, investering i form af ombygning af ejendom, indgåelse af boliglejemål på sædvanlig vilkår, indgåelse af erhvervslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 2.669.570, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 30.009.205.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S for 2018 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 2018 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettolejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Der omkostningsføres ikke skatter i virksomhedsregnskabet, idet virksomheden ikke er selvstændig skattepligtig.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	69 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.125.336	3.082.678
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-353.292	-353.292
Resultat før finansielle poster		2.772.044	2.729.386
Finansielle omkostninger		-102.474	-155.603
Årets resultat		2.669.570	2.573.783
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.669.570	2.573.783
		2.669.570	2.573.783

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		50.724.038	51.077.330
Materielle anlægsaktiver	1	<u>50.724.038</u>	<u>51.077.330</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>50.724.038</u>	<u>51.077.330</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.340	0
Periodeafgrænsningsposter		0	36.860
Tilgodehavender		<u>22.340</u>	<u>36.860</u>
Likvide beholdninger		<u>649.971</u>	<u>1.229.428</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>672.311</u>	<u>1.266.288</u>
Aktiver i alt		<u>51.396.349</u>	<u>52.343.618</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Indestående i virksomhed		30.009.205	29.339.635
Egenkapital		30.009.205	29.339.635
Gæld til realkreditinstitutter		20.555.166	22.104.155
Deposita		390.648	385.335
Langfristede gældsforpligtelser		20.945.814	22.489.490
Gæld til realkreditinstitutter		54.277	64.556
Leverandør af varer og tjenesteydelser		393	9.076
Anden gæld		386.660	440.861
Kortfristede gældsforpligtelser		441.330	514.493
Gældsforpligtelser i alt		21.387.144	23.003.983
Passiver i alt		51.396.349	52.343.618
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2018	<u>36.247.194</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>36.247.194</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	<u>16.243.304</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>16.243.304</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.413.168
Årets afskrivninger	<u>353.292</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>1.766.460</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>50.724.038</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 20.609, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 50.724.