

Udlejningselskabet Af 29/6 1992 ApS

Jelshøjvej 38
8270 Højbjerg
CVR-nr. 16239046

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2019

Dirigent

Navn: Lilly Marie Asmin Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Udlejningsselskabet Af 29/6 1992 ApS

Jelshøjvej 38

8270 Højbjerg

CVR-nr.: 16239046

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Lilly Marie Asmin Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Udlejningsselskabet Af 29/6 1992 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 03.06.2019

Direktion

Lilly Marie Asmin Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Udlejningsselskabet Af 29/6 1992 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsselskabet Af 29/6 1992 ApS for regnskabsperioden 01.01.2018 – 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 03.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Søborg Olsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10822

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er for indeværende regnskabsår realiseret et overskud på 61 t.kr. mod 33 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis under investeringsejendomme. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene, jf. omtale herom i regnskabsnote 2.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		68.259	53.691
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(11.000)	24.000
Driftsresultat		57.259	77.691
Andre finansielle indtægter		20.501	0
Andre finansielle omkostninger		(121)	(35.477)
Resultat før skat		77.639	42.214
Skat af årets resultat	2	(17.101)	(9.310)
Årets resultat		60.538	32.904
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		257.000	0
Overført resultat		(196.462)	32.904
		60.538	32.904

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		623.000	634.000
Materielle anlægsaktiver	3	623.000	634.000
 Anlægsaktiver		 623.000	 634.000
 Tilgodehavende selskabsskat		10.000	4.040
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	178.507	0
Tilgodehavender		188.507	4.040
 Likvide beholdninger		 433.351	 549.747
 Omsætningsaktiver		 621.858	 553.787
 Aktiver		 1.244.858	 1.187.787

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		623.754	820.216
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>257.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>1.080.754</u>	<u>1.020.216</u>
Udskudt skat		<u>136.697</u>	<u>139.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>136.697</u>	<u>139.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Skyldig selskabsskat		19.404	0
Anden gæld		<u>1.003</u>	<u>21.571</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>27.407</u>	<u>28.571</u>
Gældsforpligtelser		<u>27.407</u>	<u>28.571</u>
Passiver		<u>1.244.858</u>	<u>1.187.787</u>
Personaleomkostninger	1		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	820.216	0	1.020.216
Årets resultat	0	(196.462)	257.000	60.538
Egenkapital ultimo	200.000	623.754	257.000	1.080.754

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	19.404	3.960
Ændring af udskudt skat	<u>(2.303)</u>	<u>5.350</u>
	<u>17.101</u>	<u>9.310</u>

	<u>Investe- rings- ejendomme kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>460.760</u>
Kostpris ultimo	<u>460.760</u>
Dagsværdireguleringer primo	173.240
Årets dagsværdireguleringer	<u>(11.000)</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>162.240</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>623.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 lejlighed beliggende i Aarhus. Arealet udgør i alt 153 m². Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for lejligheden er 12,5%. En ændring i denne på 0,5%-point vil medføre en forringelse af ejendommenes værdi på 35 t.kr.

Værdien er opgjort med driftsresultat af normaliseret drift med anvendelse af det fastsatte afkastkrav.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Det er forudsat at der i det kommende år er fuld udlejning
- Der er budgetteret med ejendomsomkostninger på niveau med 2018

Noter

Lejligheden er værdiansat til en værdi på 4.072 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i 2018 ydet lån til selskabet direktør. Lånet er forrentet med den i perioden gældende rentesats ifølge Selskabslovens §205 (10,05%). Lånet forventes indfriet i 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, med undtagelse af reklassifikation af leverandørgæld.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, omfattende lejeindtægter, indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Investerings ejendomme

Ejendommen, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investerings ejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdi (markedsværdi). Dagsværdi opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af investorernes fastsatte afkastkrav på 11-13%. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.