



**Udlejningselskabet af 29/6 1992
ApS**

Jelshøjvej 38
8270 Højbjerg
CVR-nr. 16239046

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.08.2020

Lilly Marie Asmin Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Udlejningsselskabet af 29/6 1992 ApS

Jelshøjvej 38

8270 Højbjerg

CVR-nr.: 16239046

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 19.08.2020

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 regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Selskabet har siden aflæggelse af årsrapporten for 2018 identificeret en væsentlig fejl i tidligere års aflagte årsrapport. Den identificerede fejl knytter sig primært til indregning af likvide beholdninger.

Effekten af korrektionen kan opsummeres således:

Resultat efter skat for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018 er negativ påvirket med 13 t.kr.

Balancesummen er negativ påvirket med 263 t.kr.

Egenkapitalen er negativ påvirket med 263 t.kr.

Effekten af den væsentlige fejl indregnes direkte på egenkapitalen pr. 01.01.2019, og sammenligningstal for regnskabsåret 2018 er tilpasset.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		58.338	68.259
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		135.000	(11.000)
Driftsresultat		193.338	57.259
Andre finansielle indtægter		8.970	7.828
Andre finansielle omkostninger		(2.128)	(121)
Resultat før skat		200.180	64.966
Skat af årets resultat	1	(18.625)	(17.101)
Årets resultat		181.555	47.865
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	257.000
Overført resultat		181.555	(209.135)
Resultatdisponering		181.555	47.865

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsjendomme		758.000	623.000
Materielle aktiver	2	758.000	623.000
Anlægsaktiver		758.000	623.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	10.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	178.507
Tilgodehavender		0	188.507
Likvide beholdninger		182.052	170.047
Omsætningsaktiver		182.052	358.554
Aktiver		940.052	981.554

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		542.005	360.450
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	257.000
Egenkapital		742.005	817.450
Udskudt skat		141.000	136.697
Hensatte forpligtelser		141.000	136.697
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		41.696	0
Skyldig selskabsskat		8.322	19.404
Anden gæld		29	1.003
Kortfristede gældsforpligtelser		57.047	27.407
Gældsforpligtelser		57.047	27.407
Passiver		940.052	981.554

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	611.081	257.000	1.068.081
Rettelse af væsentlige fejl	0	(250.631)	0	(250.631)
Korrigeret egenkapital primo	200.000	360.450	257.000	817.450
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(257.000)	(257.000)
Årets resultat	0	181.555	0	181.555
Egenkapital ultimo	200.000	542.005	0	742.005

Noter

1 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	14.322	19.404
Ændring af udskudt skat	4.303	(2.303)
	18.625	17.101

2 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris primo	460.760
Kostpris ultimo	460.760
Dagsværdireguleringer primo	162.240
Årets dagsværdireguleringer	135.000
Dagsværdireguleringer ultimo	297.240
Regnskabsmæssig værdi ultimo	758.000

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabet ejendom udgør 7,25% pr. 31.12.2019 mod 12,5% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 71 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 82 t.kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommen udgør 1.846 kr. mod 1.816 kr. sidste år. Størrelsen på ejendommen udgør 49 m2. Der har ikke i regnskabsåret været tomgang.

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.

Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabet har siden aflæggelse af årsrapporten for 2018 identificeret en væsentlig fejl i tidligere års aflagte årsrapport. Den identificerede fejl knytter sig primært til indregning af likvide beholdninger.

Effekten af korrektionen kan opsummeres således:

Resultat efter skat for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018 er negativ påvirket med 13 t.kr.

Balancesummen er negativ påvirket med 263 t.kr.

Egenkapitalen er negativ påvirket med 263 t.kr.

Effekten af den væsentlige fejl indregnes direkte på egenkapitalen pr. 01.01.2019, og sammenligningstal for regnskabsåret 2018 er tilpasset.

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 omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Andre finansielle forpligtelser

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