
Ejnar Schous Allé 2 ApS

Ejnar Schous Alle 2, 7130 Juelsminde

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 17 51 86 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/5 2020

Klaus Krøner
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejnar Schous Allé 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 22. april 2020

Direktion

Klaus Krøner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejnar Schous Allé 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejnar Schous Allé 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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 Deres 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, De 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.

Trekantområdet, den 22. april 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

mne18619

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejnar Schous Allé 2 ApS
Ejnar Schous Alle 2
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 17 51 86 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. december 1993
Regnskabsår: 26. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hedensted

Direktion

Klaus Krøner

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Lån og Spar Bank
Højbro Plads 9-11
1200 København K

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Lejeindtægter		415.200	415.200
Andre eksterne omkostninger		-185.825	-215.093
Bruttoresultat		229.375	200.107
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-60.220	-57.895
Resultat før finansielle poster		169.155	142.212
Finansielle indtægter		0	164
Finansielle omkostninger	2	-42.625	-56.923
Resultat før skat		126.530	85.453
Skat af årets resultat	3	-40.696	-31.537
Årets resultat		85.834	53.916

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	120.000
Overført resultat		85.834	-66.084
		85.834	53.916

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Grunde og bygninger		2.291.540	2.348.273
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.784	16.271
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.304.324</u>	<u>2.364.544</u>
Anlægsaktiver		<u>2.304.324</u>	<u>2.364.544</u>
Likvide beholdninger		<u>76.309</u>	<u>50.507</u>
Omsætningsaktiver		<u>76.309</u>	<u>50.507</u>
Aktiver		<u>2.380.633</u>	<u>2.415.051</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		210.000	210.000
Overført resultat		156.832	70.998
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	120.000
Egenkapital	5	366.832	400.998
Gæld til realkreditinstitutter		1.557.795	1.781.113
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.557.795	1.781.113
Gæld til realkreditinstitutter	6	125.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.160	19.194
Gæld til tilknyttede virksomheder		226.150	113.209
Selskabsskat		40.696	31.537
Anden gæld		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		456.006	232.940
Gældsforpligtelser		2.013.801	2.014.053
Passiver		2.380.633	2.415.051
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	6.654	5.014
Andre finansielle omkostninger	35.971	51.909
	42.625	56.923
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.696	31.537
	40.696	31.537
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.172.810	17.433
Kostpris 31. december	3.172.810	17.433
Ned- og afskrivninger 1. januar	824.537	1.162
Årets afskrivninger	56.733	3.487
Ned- og afskrivninger 31. december	881.270	4.649
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.291.540	12.784

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	210.000	70.998	120.000	400.998
Betalt ordinært udbytte	0	0	-120.000	-120.000
Årets resultat	0	85.834	0	85.834
Egenkapital 31. december	210.000	156.832	0	366.832

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.182.795	1.685.113
Mellem 1 og 5 år	375.000	96.000
Langfristet del	1.557.795	1.781.113
Inden for 1 år	125.000	24.000
	1.682.795	1.805.113

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejendom med en regnskabsmæssig værdi på	2.291.540	2.364.544
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 303, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejnar Schous Allé 2 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger i forlængelse af ejendommen samt kontorhold m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.