

Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

c/o Jess Aagaard, Strandvangen 1, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 20 94 08 75

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019

Dirigent:

.....
Jess Aagaard





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

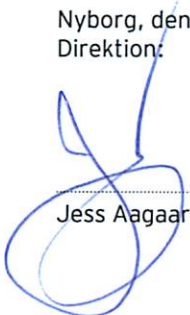
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 22. maj 2019
Direktion:



Jess Aagaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, 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 dit 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, du 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.

Nyborg, den 22. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS
c/o Jess Aagaard, Strandvangen 1, 5300 Kerteminde

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

20 94 08 75
1. april 1998
Nyborg
1. januar - 31. december

Direktion

Jess Aagaard

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 54.881 kr. mod et overskud på 17.739 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 1.100.282 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Bruttofortjeneste	129.161	91.336
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-20.886	-20.886
	Resultat før finansielle poster	108.275	70.450
3	Finansielle omkostninger	-37.889	-47.641
	Resultat før skat	70.386	22.809
4	Skat af årets resultat	-15.505	-5.070
	Årets resultat	<u>54.881</u>	<u>17.739</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>54.881</u>	<u>17.739</u>
		<u>54.881</u>	<u>17.739</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.913.834	1.934.720
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>1.913.834</u>	<u>1.934.720</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.913.834</u>	<u>1.934.720</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	795
	Periodeafgrænsningsposter	14.875	14.642
		<u>14.875</u>	<u>15.437</u>
	Likvide beholdninger	<u>214.217</u>	<u>86.872</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>229.092</u>	<u>102.309</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.142.926</u>	<u>2.037.029</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	600.282	545.401
	Egenkapital i alt	<u>1.100.282</u>	<u>1.045.401</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	173.412	160.241
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>173.412</u>	<u>160.241</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	818.569	792.476
	Skyldig sambeskatningsbidrag	2.334	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.817	1.817
	Anden gæld	46.512	37.094
		<u>869.232</u>	<u>831.387</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>869.232</u>	<u>831.387</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.142.926</u>	<u>2.037.029</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	545.401	1.045.401
Overført via resultatdisponering	0	54.881	54.881
Egenkapital 31. december 2018	500.000	600.282	1.100.282

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet, Nørregade 6, Nyborg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra bortforpagtning af ejendom indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	100 år
---------------------	--------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.500	47.500
Andre finansielle omkostninger	389	141
	<u>37.889</u>	<u>47.641</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	13.171	5.865
Refusion i sambeskatning	2.334	-795
	<u>15.505</u>	<u>5.070</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	2.088.618	165.412	2.254.030
Kostpris 31. december 2018	2.088.618	165.412	2.254.030
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	153.898	165.412	319.310
Afskrivninger	20.886	0	20.886
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	174.784	165.412	340.196
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.913.834	0	1.913.834

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JHA Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.