

EJENDOMSSELSKABET AF 01.01.2014 ApS

Skelbakken 55
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/10/2020

Ulrik Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 01.01.2014 ApS
Skelbakken 55
9320 Hjallerup

e-mailadresse: uma003.um@gmail.com

CVR-nr: 25555236

Regnskabsår: 01/05/2019 - 30/04/2020

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel
Søndergade 10 A
9320 Hjallerup
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2019 - 30. april 2020 for EJENDOMSELSKABET AF 01.01.2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 05/10/2020

Direktion

Ulrik Madsen

Ivan Madsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der er ikke sket væsentlige ændringer af virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af de i året tilkøbte investeringsejendomme, samt gevinster og tab ved afhændelse af investeringsejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket evt. modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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 omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til

anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der fortages der ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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, bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		252.268	267.987
Personaleomkostninger	1	-35.241	-50.400
Resultat af ordinær primær drift		217.027	217.587
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	54.705
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-35.685	-44.820
Ordinært resultat før skat		181.342	227.472
Skat af årets resultat	3	-39.974	-47.520
Årets resultat		141.368	179.952
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		141.368	179.952
I alt		141.368	179.952

Balance 30. april 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		5.125.000	5.125.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	5.125.000	5.125.000
Anlægsaktiver i alt		5.125.000	5.125.000
Tilgodehavende skat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		32.426	27.135
Tilgodehavender i alt		32.426	27.135
Likvide beholdninger		42.141	300.843
Omsætningsaktiver i alt		74.567	327.978
Aktiver i alt		5.199.567	5.452.978

Balance 30. april 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.844.339	1.702.971
Egenkapital i alt		1.924.339	1.782.971
Hensættelse til udskudt skat		420.068	405.790
Hensatte forpligtelser i alt		420.068	405.790
Gæld til realkreditinstitutter		1.432.701	1.490.183
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.300.000	1.670.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.732.701	3.160.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.371	22.775
Skyldig selskabsskat		33.180	7.484
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.908	73.775
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		122.459	104.034
Gældsforpligtelser i alt		2.855.160	3.264.217
Passiver i alt		5.199.567	5.452.978

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.702.971	1.782.971
Årets resultat	0	141.368	141.368
Egenkapital, ultimo	80.000	1.844.339	1.924.339

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Løn og gager	35.241	50.400
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	35.241	50.400

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Låneomkostninger	0	0
Øvrige renter og gebyr	310	38
Renter gældsbreve	22.596	29.040
Renter pengeinstitut	126	1
Renter DLR	12.653	15.741
	35.685	44.820

3. Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	25.696	22.484
Regulering af udskudt skat	14.278	25.036
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	0
	39.974	47.520

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsjendomme		
Kostpris primo	3.458.259	3.687.964
Tilgang	0	0
Afgang	0	-229.705
Kostpris ultimo	3.458.259	3.458.259
Opskrivninger primo	1.666.741	1.612.036
Årets opskrivning	0	54.705
Opskrivninger ultimo	1.666.741	1.666.741
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.125.000	5.125.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.432.701	57.000	1.144.706
Gældsbreve	1.300.000	100.000	800.000
	2.732.701	157.000	1.944.706

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 5.125 t.kr.