

EJENDOMSSELSKABET KISTA ApS

Ebeltoftvej 68
8544 Mørke

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/05/2019

Thomas Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KISTA ApS
Ebeltoftvej 68
8544 Mørke

CVR-nr: 25630904
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Frederiksgade 76, 1
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 18216833
P-enhed: 1004860059

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET KISTA 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.

Mørke, den 13/05/2019

Direktion

Thomas Strandby Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kista ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kista ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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.

Mørke, 13/05/2019

Peter Andersen , mne16826

Registreret revisor

REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 18216833

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve og sælge fast ejendom, foretage udlejning af fast ejendom til erhverv og beboelse, forestå investeringer i løsøre og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 162 t.kr. mod overskud sidste år på 132 t.kr. Egenkapitalen udgør 1.365 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen der kan forrykke selskabets stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 måling sker som beskrevet nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører regnskabsåret eller tidligere.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes iht. indgåede kontrakter.

Periodeafgrænsning

Der foretages periodisering vedrørende omkostninger og renter.

Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Balance

Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendommen er fastsat af selskabets ledelse på baggrund af ejendommenes driftsresultat og en forrentning på 4-6%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		271.773	205.013
Resultat af ordinær primær drift		271.773	205.013
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		25.000	55.752
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-64.655	-60.922
Andre finansielle omkostninger		-24.418	-30.458
Ordinært resultat før skat		207.700	169.385
Skat af årets resultat	1	-45.512	-36.999
Årets resultat		162.188	132.386
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		162.188	132.386
I alt		162.188	132.386

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		6.375.000	6.350.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.375.000	6.350.000
Anlægsaktiver i alt		6.375.000	6.350.000
Periodeafgrænsningsposter		5.100	5.100
Tilgodehavender i alt		5.100	5.100
Likvide beholdninger		124.235	59.879
Omsætningsaktiver i alt		129.335	64.979
Aktiver i alt		6.504.335	6.414.979

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.240.073	1.077.885
Egenkapital i alt		1.365.073	1.202.885
Hensættelse til udskudt skat		318.000	312.000
Hensatte forpligtelser i alt		318.000	312.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.250.332	1.383.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.250.332	1.383.000
Gæld til realkreditinstitutter		68.000	0
Gæld til banker		2.994	108.621
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	19.300
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.319.506	3.229.852
Skyldig selskabsskat		39.512	24.999
Deposita		124.418	134.322
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.570.930	3.517.094
Gældsforpligtelser i alt		4.821.262	4.900.094
Passiver i alt		6.504.335	6.414.979

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	39.512	24.999
Ændring af udskudt skat	6.000	12.000
	<u>45.512</u>	<u>36.999</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sam-beskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Kista Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der deponeret ejerpantebrev i matr. 4 DH Rønde By, Bregnet Sogn kr. 250.000 samt ejerpantebrev i matr. nr. 31 Auning By, Auning kr. 300.000.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter tkr. 1.318 er givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør tkr. 1.200.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0