

EJENDOMSSELSKABET LANDBRUGSVEJ 4, ODENSE ApS

Landbrugsvej 4
5260 Odense S

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/08/2019

Palle Søby

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET LANDBRUGSVEJ 4, ODENSE ApS
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

e-mailadresse: palle@soebyrevisorer.dk

CVR-nr: 25894170

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i senest offentliggjorte årsrapport.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med lejeperioden. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en levetid for bygningen på 50 år.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

posterings direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle.

Udskudte skatteaktiver, indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet. Ved kontantlån svarer amortiseret kostpris således i det store og hele til den kontante restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris for tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		406.237	376.838
Ejendomsomkostninger		-35.887	-48.904
Bruttoresultat		370.350	327.934
Personaleomkostninger	1	-180.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-76.826	-76.826
Resultat af ordinær primær drift		113.524	251.108
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	671
Andre finansielle omkostninger		-21.557	-22.744
Ordinært resultat før skat		91.967	229.035
Skat af årets resultat	3	-20.073	-50.218
Årets resultat		71.894	178.817
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		71.894	178.817
I alt		71.894	178.817

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		3.282.822	3.359.648
Materielle anlægsaktiver i alt		3.282.822	3.359.648
Anlægsaktiver i alt		3.282.822	3.359.648
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.105	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	76.776
Udsudte skatteaktiver		12.299	7.361
Tilgodehavender i alt		46.404	84.137
Likvide beholdninger		151.413	0
Omsætningsaktiver i alt		197.817	84.137
Aktiver i alt		3.480.639	3.443.785

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.932.021	1.860.127
Egenkapital i alt		2.057.021	1.985.127
Gæld til realkreditinstitutter		1.042.387	1.164.109
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.042.387	1.164.109
Gæld til realkreditinstitutter		121.721	118.556
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.637	18.177
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		25.011	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		214.862	157.816
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		381.231	294.549
Gældsforpligtelser i alt		1.423.618	1.458.658
Passiver i alt		3.480.639	3.443.785

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	180.000	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	180.000	0

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Bygninger	76.826	76.826
Afskrivninger tidligere år tilbageført	0	0
	76.826	76.826

3. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Aktuel skat	25.011	55.156
Ændring af udskudt skat	-4.938	-4.938
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	20.073	50.218

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.164.109	121.721	1.042.387	548.479
Anden gæld (Gældsbev)	0	0	0	0
	1.164.109	121.721	1.042.387	548.479

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.164.108 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.282.822
Der er tinglyst ejerpantebrev på 2.100.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.
Ejerpantebrevet er i selskabets varetægt.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1