

Ejendomsselskabet Løntoft 8
Sønderborg ApS
Løntoft 8 - Ragebøl
6400 Sønderborg

CVR-nummer 26478286

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 28. april 2020



Svend Erik Bendiksen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ejendomsselskabet Løntoft 8
Sønderborg ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS
Løntoft 8 - Ragebøl
6400 Sønderborg

Telefon: +45 74 42 17 20
Hjemstedskommune: Sønderborg
CVR-nummer: 26478286
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Svend Erik Bendiksen

Revisor

Dansk Revision Sønderborg
godkendt revisionsanpartsselskab
Sundsmarkvej 18, 1.
6400 Sønderborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, 27. april 2020

Direktionen:

Svend Erik Bendiksen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løntoft 8 Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sønderborg, 27. april 2020

Dansk Revision Sønderborg

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471



Bent Brüning

Registreret revisor

mne345

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med handel og service samt investering i fast ejendom, værdipapirinvestering samt beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	261.022	247
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-64.054	-95
	Resultat før finansielle poster	196.969	152
	Finansielle indtægter	24.871	17
	Finansielle omkostninger	-3.047	-35
	Resultat før skat	218.793	133
1	Skat af årets resultat	-54.734	-36
	Årets resultat	164.059	98
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	164.059	98
	Resultatdisponering i alt	164.059	98
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Grunde og bygninger	1.920.809	1.921
4	Produktionsanlæg og maskiner	600	7
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	606.378	452
	Materielle anlægsaktiver	2.527.787	2.380
	Anlægsaktiver i alt	2.527.787	2.380
	Andre værdipapirer og kapitalandele	412.116	391
	Værdipapirer og kapitalandele	412.116	391
	Likvide beholdninger	99.164	17
	Omsætningsaktiver i alt	511.281	409
	Aktiver i alt	3.039.067	2.789

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	770.296	740
	Overført resultat	1.753.442	1.589
6	Egenkapital i alt	2.648.738	2.455
	Hensættelser til udskudt skat	345.371	313
	Hensatte forpligtelser	345.371	313
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.600	11
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.647	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	21.208	14
	Anden gæld	-496	-2
	Kortfristede gældsforpligtelser	44.958	22
	Gældsforpligtelser i alt	44.958	22
	Passiver i alt	3.039.067	2.789
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	22.066	15
Regulering af udskudt skat	<u>32.668</u>	<u>21</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>54.734</u>	<u>36</u>
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft 1 beskæftiget. Sidste års antal beskæftigede var ligeledes 1.		
3 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>1.512.662</u>	<u>1.513</u>
Kostpris 31. december	<u>1.512.662</u>	<u>1.513</u>
Opskrivninger 1. januar	874.696	845
Årets opskrivninger	<u>30.000</u>	<u>30</u>
Opskrivninger 31. december	<u>904.696</u>	<u>875</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-466.549	-437
Årets af- og nedskrivninger	<u>-30.000</u>	<u>-30</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-496.549</u>	<u>-467</u>
Grunde og bygninger i alt	<u>1.920.809</u>	<u>1.921</u>
4 Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar	<u>901.780</u>	<u>902</u>
Kostpris 31. december	<u>901.780</u>	<u>902</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-894.580	-888
Årets af- og nedskrivninger	<u>-6.600</u>	<u>-7</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-901.180</u>	<u>-895</u>
Produktionsanlæg og maskiner i alt	<u>600</u>	<u>7</u>

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.104.102	928
Tilgang i årets løb	181.432	176
Afgang i årets løb	-20.000	0
Kostpris 31. december	<u>1.265.534</u>	<u>1.104</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-651.702	-593
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	20.000	0
Årets af- og nedskrivninger	-27.454	-59
Afskrivninger 31. december	<u>-659.156</u>	<u>-652</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>606.378</u>	<u>452</u>

6 Egenkapital	Virksom-	Reserver	Overført	I alt
	hedskapi- tal	for op- skrivnin- ger	resultat	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	740	1.589	2.455
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdi- sponeret	0	30	0	30
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>164</u>	<u>164</u>
Egenkapital ultimo	<u>125</u>	<u>770</u>	<u>1.753</u>	<u>2.649</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bendiksen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 400, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 2.528. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 ressourcer 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.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraxis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-10 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Likvide beholdninger

Omfatter likvide bank beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.