

Refsnæsvej 8 A/S

Refsnæsvej 8
9293 Kongerslev

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2019

Peter Vilhelm Franzen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Refnæsvej 8 A/S

Refsnæsvej 8

9293 Kongerslev

Telefonnummer: 20878900

e-mailadresse: peter@franzen-mail.dk

CVR-nr: 26657903

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse

Nykredit Bank

J. F. Kennedys Plads

9000 Aalborg

DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Refnæsvej 8 A/S.

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.

Kongerslev, den 31/05/2019

Direktion

Peter Vilhelm Franzen

Bestyrelse

Peter Vilhelm Franzen

Maria Louise Franzen Askou

Thomas Vilhelm Franzen

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Refsnæsvej 8 A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning med salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opføres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorlokaler, leasing, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og retsværdi:

Bygninger - brugstid: 50 år og restværdi: 2,1 mio. kr.

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter ikke noterede anparter. Disse anparter måles til dagsværdi på

balancedagen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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.

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 forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-17.040	82.474
Distributionsomkostninger		-1.072	-7.558
Administrationsomkostninger		-26.708	-203.502
Resultat af ordinær primær drift		-44.820	-128.586
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			-6.268
Øvrige finansielle omkostninger		-17.756	-22.693
Ordinært resultat før skat		-62.576	-157.547
Skat af årets resultat		17.766	64.368
Årets resultat		-44.810	-93.179
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-44.810	-93.179
I alt		-44.810	-93.179

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.100.000	2.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.100.000	2.100.000
Anlægsaktiver i alt		2.100.000	2.100.000
Tilgodehavende skat		13.766	14.068
Andre tilgodehavender		2.911	26.646
Tilgodehavender i alt		16.677	40.714
Likvide beholdninger		16.952	133.940
Omsætningsaktiver i alt		33.629	174.654
Aktiver i alt		2.133.629	2.274.654

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		594.233	594.233
Overført resultat		-137.989	-93.179
Egenkapital i alt		1.456.244	1.501.054
Hensættelse til udskudt skat		102.000	106.000
Hensatte forpligtelser i alt		102.000	106.000
Gæld til realkreditinstitutter		229.694	272.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt		229.694	272.841
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	35.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		240.691	274.759
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		65.000	85.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		345.691	394.759
Gældsforpligtelser i alt		575.385	667.600
Passiver i alt		2.133.629	2.274.654