



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSAKTIESELSKABET HOVEDGADEN 48-50

SKOVBAKKEN 14, 6971 SPJALD

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. august 2019

Hans Jørgen Olesen

CVR-NR. 26 99 75 93

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 c/o Ole Ramsing Skovbakken 14 6971 Spjald
	CVR-nr.: 26 99 75 93 Stiftet: 22. december 2003 Hjemsted: Spjald Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Bestyrelse	Hans Jørgen Olesen Ole Møller Ramsing Bent Møller Ramsing
Direktion	Ole Møller Ramsing
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 26. august 2019

Direktion:

Ole Møller Ramsing

Bestyrelse:

Hans Jørgen Olesen

Ole Møller Ramsing

Bent Møller Ramsing

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Silkeborg, den 26. august 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27705

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		616.426	436.423
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		108.000	105.000
DRIFTSRESULTAT		724.426	541.423
Andre finansielle omkostninger.....	1	-34.611	-54.739
RESULTAT FØR SKAT		689.815	486.684
Skat af årets resultat.....	2	-151.474	-107.440
ÅRETS RESULTAT		538.341	379.244
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		538.341	379.244
I ALT		538.341	379.244

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		4.419.000	4.311.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.419.000	4.311.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.419.000	4.311.000
Likvide beholdninger.....		138.424	23.786
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		138.424	23.786
AKTIVER.....		4.557.424	4.334.786
PASSIVER			
Aktiekapital.....		600.000	600.000
Overført overskud.....		2.558.939	2.020.598
EGENKAPITAL.....	4	3.158.939	2.620.598
Hensættelse til udskudt skat.....		426.000	374.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		426.000	374.000
Depositum.....		224.200	235.900
Selskabsskat.....		99.474	55.440
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	323.674	291.340
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		578.752	994.001
Anden gæld.....		70.059	52.197
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.650
Kortfristede gældsforpligtelser.....		648.811	1.048.848
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		972.485	1.340.188
PASSIVER.....		4.557.424	4.334.786
Eventualposter mv.	6		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	34.311	54.456			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	300	283			
	34.611	54.739			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	99.474	55.440			
Regulering af udskudt skat.....	52.000	52.000			
	151.474	107.440			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Investerings- ejendomme			
Kostpris 1. maj 2018.....		5.639.668			
Kostpris 30. april 2019.....		5.639.668			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2018.....		-1.328.668			
Årets værdireguleringer.....		108.000			
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2019.....		-1.220.668			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....		4.419.000			
Der er indgået aftale om salg af selskabets ejendomme i 2024 til en samlet salgssum på 5 mio. kr. Med udgangspunkt i den aftalte salgssum er værdien af ejendommene tilbagediskonteret med 2,5% årligt svarende til den forventede inflation i perioden.					
Egenkapital			4		
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. maj 2018.....	600.000	2.020.598	2.620.598		
Forslag til resultatdisponering.....		538.341	538.341		
Egenkapital 30. april 2019.....	600.000	2.558.939	3.158.939		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	30/4 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Depositum.....	224.200	0	224.200	235.900	0
Selskabsskat.....	99.474	0	0	55.440	0
	323.674	0	224.200	291.340	0

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ramsing Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Hovedgaden 48-50 for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Da der er indgået aftale om salg af ejendommen i 2024 til en allerede aftalt salgssum, fastlægges dagsværdien på baggrund af den tilbagediskonterede værdi heraf.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgssum med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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 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.

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 lånoptagelse 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.