

EJENDOMSSELSKABET VIADUKTVEJ 7, NØRRESUNDBY ApS

Meldkærvej 200
9740 Jerslev J

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

06/05/2019

Knud Skovgaard Mortensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET VIADUKTVEJ 7, NØRRESUNDBY ApS
Meldkærvej 200
9740 Jerslev J

CVR-nr: 27195490

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt selskabets årsrapport for året 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har fravalgt revision af årsrapporten. Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellum, den 08/04/2019

Direktion

Knud Skovgaard Mortensen

Lars Aksel Normann

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling:

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

....

Resultatopgørelse:

Bruttoresultat:

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning ved udlejning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger. Indtægter ved udlejning indregnes for den periode udlejningen vedrører.

Afskrivninger:

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster:

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og -udgifter. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Endvidere indregnes tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskat.

Skatter:

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

....

Balance:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter individuel vurdering.

Aktuelle og udskudte skatter:

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes ikke på grund af usikkerhed af værdi og af udnyttelsesmulighed.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Gældsforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

....

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		896.223	889.807
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-184.703	-184.703
Resultat af ordinær primær drift		711.520	705.104
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-85.500	-90.000
Andre finansielle omkostninger		-73.780	-85.507
Ordinært resultat før skat		552.240	529.597
Skat af årets resultat	1	-122.675	-115.505
Årets resultat		429.565	414.092
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		329.565	314.092
I alt		429.565	414.092

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		7.826.829	8.011.532
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.826.829	8.011.532
Anlægsaktiver i alt		7.826.829	8.011.532
Tilgodehavende skat		460	0
Periodeafgrænsningsposter		10.712	10.712
Tilgodehavender i alt		11.172	10.712
Likvide beholdninger		26.697	0
Omsætningsaktiver i alt		37.869	10.712
Aktiver i alt		7.864.698	8.022.244

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		2.544.398	2.214.833
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		2.794.398	2.464.833
Hensættelse til udskudt skat		614.416	571.281
Hensatte forpligtelser i alt		614.416	571.281
Gæld til realkreditinstitutter		2.272.356	2.514.998
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.272.356	2.514.998
Gæld til realkreditinstitutter		248.539	245.301
Gæld til banker		0	21.266
Skyldig selskabsskat		0	70.370
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		134.989	134.195
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.800.000	2.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.183.528	2.471.132
Gældsforpligtelser i alt		4.455.884	4.986.130
Passiver i alt		7.864.698	8.022.244

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	150.000	2.214.833	100.000	2.464.833
Betalt udbytte			-100.000	-100.000
Årets resultat		329.565	100.000	429.565
Egenkapital, ultimo	150.000	2.544.398	100.000	2.794.398

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	78540	72370
Ændring af udskudt skat	43135	43135
Regulering vedrørende tidligere år	1000	0
	122675	115505

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	10167431
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	10167431
Af- og nedskrivning primo	-2155899
Årets afskrivning	-184703
Af- og nedskrivning ultimo	-2340602
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7826829

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år udgør kr. 1307393

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld kr. 2520895 har pant i fast ejendom til bogført værdi kr. 7826829

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ingen ansatte	