

Ejendomsselskabet af 1. april 2018 ApS

Rosbjergvej 26, 1
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

12/06/2019

Jan Holmstrøm-Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet af 1. april 2018 ApS
Rosbjergvej 26, 1
8220 Brabrand

CVR-nr: 27255795

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. april 2018 ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Aktiver bestemt til videresalg omfatter ejendommen beliggende Bovvej 33A, 1. 6330 Padborg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		217.707	197.783
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		217.707	197.783
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-68.773	-132.098
Ordinært resultat før skat		148.934	65.685
Skat af årets resultat	1	-32.563	-14.432
Årets resultat		116.371	51.253
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.371	51.253
I alt		116.371	51.253

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Varer under fremstilling		3.200.000	3.200.000
Varebeholdninger i alt		3.200.000	3.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		81.816	7.572
Andre tilgodehavender		41.942	76.145
Tilgodehavender i alt		123.758	83.717
Likvide beholdninger		0	6.218
Omsætningsaktiver i alt		3.323.758	3.289.935
Aktiver i alt		3.323.758	3.289.935

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.927.572	-2.043.943
Egenkapital i alt		-1.802.572	-1.918.943
Gæld til realkreditinstitutter		2.802.828	2.863.345
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.802.828	2.919.114
Gæld til realkreditinstitutter		59.140	55.769
Gæld til banker		9.638	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		588.500	660.500
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve		0	80.263
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.825	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		774	17.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.303.495	1.258.817
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	0
Skyldig selskabsskat		32.768	14.656
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		248.645	258.029
Deposita		76.717	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.323.502	2.345.533
Gældsforpligtelser i alt		5.126.330	5.208.878
Passiver i alt		3.323.758	3.289.935

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	32.563	14.432
	32.563	14.432

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.861.968	59.140	2.802.828	2.568.268
	2.861.968	59.140	2.802.828	2.568.268

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Råhus Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der taget pant i ejendommen beliggenhed Bovvej 33A, 6330 Padborg.
Pantet udgør kr. 3.025.000.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0