

E.J.N. 2003 ApS

Præstevej 10
4700 Næstved

CVR.nr.: 27 48 98 77

ÅRSRAPPORT 2018

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. maj 2019



Brian Alexandersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018	10.
Balance pr. 31/12 2018	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

E.J.N. 2003 ApS
Præstevej 10
4700 Næstved

CVR.nr.: 27 48 98 77

Telefon: 27 11 45 28
E-mail: brian.alexandersen@live.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

Stiftelsesdato: 19/12 2003

Direktion

Thomas Alexandersen
Brian Alexandersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for

E.J.N. 2003 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. maj 2019

Direktion



Thomas Alexandersen



Brian Alexandersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, leje og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes et overskudsgivende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsjendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsjendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året		
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	53.375	395.060
Af- og nedskrivninger	<u>-8.707</u>	<u>-8.707</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	44.668	386.353
Andre finansielle indtægter	4	0
Finansielle omkostninger	<u>-136.928</u>	<u>-141.466</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-92.256	244.887
1 Skat af årets resultat	<u>20.104</u>	<u>-55.608</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-72.152</u>	<u>189.279</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-72.152</u>	<u>189.279</u>
I ALT	<u>-72.152</u>	<u>189.279</u>

Balance pr. 31/12 2018
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger	2.000.000	2.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>37.734</u>	<u>46.441</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.037.734</u>	<u>2.046.441</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.037.734</u>	<u>2.046.441</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.585	0
Andre tilgodehavender	<u>45.769</u>	<u>15.268</u>
Tilgodehavender i alt	<u>51.354</u>	<u>15.268</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>58.545</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>51.354</u>	<u>73.813</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.089.088</u>	<u>2.120.254</u>

Balance pr. 31/12 2018
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	<u>256.945</u>	<u>329.097</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>381.945</u>	<u>454.097</u>
3 Anden langfristet gæld	<u>269.583</u>	<u>314.336</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>269.583</u>	<u>314.336</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	44.200	44.200
Gæld til pengeinstitutter	27.809	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	8.796
Anden gæld	<u>1.365.551</u>	<u>1.298.825</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.437.560</u>	<u>1.351.821</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.707.143</u>	<u>1.666.157</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.089.088</u>	<u>2.120.254</u>
4 Eventualforpligtelser		

NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note 1 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	55.594
Regulering af skatter for tidligere år	0	768
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-20.104	-754
	<u>-20.104</u>	<u>55.608</u>
Note 2 - Overført resultat		
Overført resultat primo	329.097	139.818
Årets resultat	-72.152	189.279
	<u>256.945</u>	<u>329.097</u>
Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser		
Realkreditlån DLR kredit	<u>313.783</u>	<u>358.536</u>
Gæld i alt	313.783	358.536
Kortfristet del (1. års afdrag)	-44.200	-44.200
Langfristet gæld	<u>269.583</u>	<u>314.336</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>92.783</u>	<u>137.536</u>
Note 4 - Eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for bankgæld er tinglyst ejerpantebrev kr. 350.000 i selskabets ejendom med bogført værdi kr. 2.000.000.		