

Ejendomsselskabet Ølbyvej 30 Struer K/S

Bødkervej 3, 7600 Struer

CVR-nr. 27 85 12 07

Årsrapport

2018

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

Carsten Mortensen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejendomsselskabet Ølbyvej 30 Struer K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 27. maj 2019

Direktion

Carsten Mortensen
direktør

Bestyrelse

Niels H. Mortensen
formand

Carsten Mortensen

Komplementar

CNM Af 28.05.03 ApS

Carsten Mortensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i Ejendomsselskabet Ølbyvej 30 Struer K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ølbyvej 30 Struer K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Struer, den 27. maj 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jan Noer Sahl
statsautoriseret revisor
mne9738

Lasse Lei Kjærsgaard Nørskov
statsautoriseret revisor
mne42772

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Ølbyvej 30 Struer K/S Bødkervej 3 7600 Struer
	CVR-nr.: 27 85 12 07
	Stiftet: 28. maj 2004
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
Bestyrelse	Niels H. Mortensen, formand Carsten Mortensen
Direktion	Carsten Mortensen, direktør
Komplementar	CNM Af 28.05.03 ApS
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Hvidbjerg Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af forretningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.191 t.kr. mod 1.197 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 447 t.kr. mod 417 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 19.741 t.kr. mod 20.012 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 271 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.176 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 11,0 % af de samlede aktiver på 19.741 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	1.190.781	1.197.124
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-578.924	-578.924
Resultat før finansielle poster	611.857	618.200
Finansielle omkostninger	-165.312	-201.357
Årets resultat	446.545	416.843
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til kommanditister	437.604	408.256
Overføres til komplementar	8.941	8.587
Disponeret i alt	446.545	416.843

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	19.384.284	19.963.208
Materielle anlægsaktiver i alt	19.384.284	19.963.208
Anlægsaktiver i alt	19.384.284	19.963.208
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	169.274	0
Tilgodehavender i alt	169.274	0
Likvide beholdninger	187.890	48.385
Omsætningsaktiver i alt	357.164	48.385
Aktiver i alt	19.741.448	20.011.593

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	<u>2.175.758</u>	<u>2.175.758</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.175.758</u>	<u>2.175.758</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	12.018.450	12.737.488
	Deposita	<u>418.000</u>	<u>418.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.436.450</u>	<u>13.155.488</u>
4	Gældsforpligtelser	727.470	735.059
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	135.419	0
	Gæld til kommanditister	4.036.000	3.798.207
	Anden gæld	<u>230.351</u>	<u>147.081</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.129.240</u>	<u>4.680.347</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.565.690</u>	<u>17.835.835</u>
	Passiver i alt	<u>19.741.448</u>	<u>20.011.593</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2018	31/12 2017
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	26.329.848	26.329.848
Kostpris 31. december	26.329.848	26.329.848
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.366.640	-5.787.716
Årets afskrivninger	-578.924	-578.924
Af- og nedskrivninger 31. december	-6.945.564	-6.366.640
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.384.284	19.963.208
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	2.175.758	2.175.758
	2.175.758	2.175.758

Ifølge vedtægternes § 3 er kommanditisternes hæftelse begrænset til den af hver tegnede virksomhedskapital med tillæg af reserver.

Den eneste fuldt ansvarlige i kommanditselskabet er CNM Af 28.05.03 ApS, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2018	Gæld i alt 31/12 2017
Gæld til realkreditinstitutter	727.470	9.048.839	12.745.920	13.472.547
Deposita	0	0	418.000	418.000
	727.470	9.048.839	13.163.920	13.890.547

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.746 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 19.384 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ølbyvej 30 Struer K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der indregnes ingen skatter i årsrapporten, idet disse påhviler de enkelte kommanditister.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 30 år

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.