

EJENDOMSSELSKABET KILDEBRØNDEVEJ 48, GREVE ApS

Kildebrønnevej 48
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

16/09/2020

Mikkel Thye

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KILDEBRØNDEVEJ 48, GREVE ApS
Kildebrønnevej 48
2670 Greve

CVR-nr: 29920990
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor REVISION 1-2-3 ApS
Veksø Bygade 32
3670 Veksø Sjælland
DK Danmark
CVR-nr: 10632684
P-enhed: 1003826365

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kildebrønnevej 48, Greve ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kildebrønnevej 48, Greve ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 års-regn-skabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, fag-lig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til op-stil-lingen 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 årsregnskabs-loven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Veksø Sjælland, 27/08/2020

Poul Neumeyer , mne805
Registreret revisor FSR - danske revisorer
REVISION 1-2-3 ApS
CVR: 10632684

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2019 udviser et resultat på t.kr. .220 og en egenkapital pr. 31. december 2019 på t.kr. 2.909.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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

Resultatopgørelse

Lejeindtægt

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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

Balance

Investeringsejendomme

Ejendomme værdiansættes til skønnet handelsværdi, svarende til anskaffelsessummen.

Ejendommen afskrives over forventet levetid på 50 år.

Ændringen i handelsværdien føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		314.665	634.081
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.265	-10.265
Resultat af ordinær primær drift		304.400	623.816
Andre finansielle omkostninger		-19.678	-217.018
Ordinært resultat før skat		284.722	406.798
Skat af årets resultat	1	-64.878	-102.365
Årets resultat		219.844	304.433
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		219.844	304.433
I alt		219.844	304.433

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		4.614.969	4.625.234
Materielle anlægsaktiver i alt		4.614.969	4.625.234
Anlægsaktiver i alt		4.614.969	4.625.234
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		932	932
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		435.140	395.140
Tilgodehavende skat		25.698	0
Andre tilgodehavender		2.332	2.332
Periodeafgrænsningsposter		12.040	0
Tilgodehavender i alt		476.142	398.404
Likvide beholdninger		37.985	81.075
Omsætningsaktiver i alt		514.127	479.479
Aktiver i alt		5.129.096	5.104.713

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.784.141	2.564.297
Egenkapital i alt		2.909.141	2.689.297
Hensættelse til udskudt skat		61.864	57.288
Hensatte forpligtelser i alt		61.864	57.288
Gæld til realkreditinstitutter		1.307.942	1.365.283
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.307.942	1.365.283
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.041	0
Skyldig selskabsskat		0	89.604
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		778.108	843.241
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		850.149	992.845
Gældsforpligtelser i alt		2.158.091	2.358.128
Passiver i alt		5.129.096	5.104.713

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	60.302	89.604
Ændring af udskudt skat	4.576	4.576
Regulering vedrørende tidligere år	0	8.185
	<u>64.878</u>	<u>102.365</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 1.368 er der givet sikkerhed i ejendomme med en bogført værdi på t.kr. 4.615.

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere forpligtelser.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der har udover direktionen ikke været ansatte. Vederlag har andraget kr. 0.