

Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS

Lidemarksvej 20
4681 Herfølge

CVR-nr. 30204433

Årsrapport 2018

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-07-2019

Emanuel Brender
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 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 01-01-2018 - 31-12-2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 11-07-2019

Direktion

Emanuel Brender
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 01-01-2018 - 31-12-2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på ledelsens mulighed for at lade selskabet træde i likvidation. Vi henviser til note 5, hvoraf denne mulighed fremgår. Samtidig henviser vi til ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at ledelsen har valgt at udnytte denne mulighed og besluttet at lade selskabet træde i likvidation hurtigst muligt.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

*Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- *Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- *Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- *Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- *Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 11-07-2019

Osmark ApS | statsautoriseret revisor

CVR-nr. 27135730

Johnny Osmark
Statsautoriseret revisor
mne9542

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS Lidemarksvej 20 4681 Herfølge
Telefon	28148900
E-mail	emanuel.brender@gmail.com
CVR-nr.	30204433
Stiftelsesdato	29-12-2006
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Emanuel Brender, Direktør
Revisor	Osmark ApS statsautoriseret revisor Roskildevej 120 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 27135730

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets eneste aktivitet har været at sørge for driften af ejendommen Danmarksvej 8 i Herfølge.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 463.116, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 151.210, og en egenkapital på kr. -1.096.607.

Forventninger til fremtiden

Selskabets egenkapital er negativ med kr. 1.096.607. Da ejendommen er solgt er al aktivitet ophørt. Ledelsen har derfor truffet beslutning om at lade selskabet træde i likvidation hurtigst muligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægt

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen samt udgifter til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

Anvendt regnskabspraksis

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		690.781	-219.943
Personaleomkostninger	1	-247.793	-246.576
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-132.733	-150.534
Driftsresultat		310.255	-617.053
Andre finansielle indtægter		476.568	-33.519
Finansielle omkostninger		-17.469	-1.636
Resultat før skat		769.354	-652.208
Skat af årets resultat	2	-306.238	130.066
Årets resultat		463.116	-522.142
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		463.116	-522.142
Resultatdisponering		463.116	-522.142

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	5.110.919
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	132.733
Materielle anlægsaktiver		0	5.243.652
Anlægsaktiver		0	5.243.652
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.313
Udskudte skatteaktiver		13.350	0
Andre tilgodehavender		12.526	1.775
Tilgodehavender		25.876	18.088
Likvide beholdninger		125.334	388.229
Omsætningsaktiver		151.210	406.317
Aktiver		151.210	5.649.969

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		717.878	717.878
Overført resultat		-1.939.485	-2.402.601
Egenkapital		-1.096.607	-1.559.723
Hensættelser til udskudt skat		0	30.577
Hensatte forpligtelser		0	30.577
Gæld til kreditinstitutter		0	1.290.558
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.290.558
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	215.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	35.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		861.223	5.610.478
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		350.165	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.429	27.737
Kortfristede gældsforpligtelser		1.247.817	5.888.557
Gældsforpligtelser		1.247.817	7.179.115
Passiver		151.210	5.649.969
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	5		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
	2018	2017
Lønninger	242.180	241.981
Pensioner	3.408	3.408
Andre personaleomkostninger	2.205	1.187
	247.793	246.576
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
	2018	2017
Selskabsskat	350.165	0
Regulering udskudt skat	-43.927	-130.066
	306.238	-130.066
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.530.639	6.530.639
Afgang i årets løb	-6.530.639	0
Kostpris ultimo	0	6.530.639
Af- og nedskrivninger primo	-1.289.448	-1.289.448
Årets afskrivninger	-130.272	-130.272
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.419.720	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-1.419.720
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	5.110.919
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	202.619	202.619
Kostpris ultimo	202.619	202.619
Af- og nedskrivninger primo	-69.886	-49.624
Årets afskrivninger	-132.733	-20.262
Af- og nedskrivninger ultimo	-202.619	-69.886
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	132.733

Noter

2018

2017

5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde ejerandele i ejendomme, herunder navnlig ejendommen Danmarksvej 8, 4681, Herfølge

Økonomiske forhold

Efter salger af ejendommen er den negative egenkapital ca. 1,1 mio. kr. Selskabskapitalen vil kunne reetableres ved konvertering af en del af gælden til moderselskabet til selskabskapital. Alternativt kan ledelsen beslutte at likvidere selskabet.