

**Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS**

Gelballevej 110  
6640 Lunderskov

**Årsrapport for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018**

12. regnskabsår

CVR. nr. 30 59 28 40

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

---

Tonn Østergaard  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2018 - 31.12.2018	8
---	---

Balance pr. 31.12.2018	9
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS  
Gelballevej 110  
6640 Lunderskov

Telefon: 75 50 10 18

CVR-nr.: 30 59 28 40

Stiftet: 21. maj 2007

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion** Tonn Østergaard

**Revisor** Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

**Pengeinstitut** Nordea Bank  
Kolding Åpark 2  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for selskabet Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. februar 2019

**I direktionen**

---

Tonn Østergaard

890/1/SR/JJ

# **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### ***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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 25. februar 2019

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg  
Registreret revisor  
*mne18078*

Søren Rasmussen  
Registreret revisor  
*mne7578*

## **LEDELSEBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtet formål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 16.534, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.929.852 og en egenkapital på kr. 2.916.535.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2018 - 31.12.2018

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-3.469</b>	<b>-37.566</b>
Finansielle indtægter	24.819	75.994
Finansielle omkostninger	-130	-548
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>21.220</b>	<b>37.880</b>
Skat af årets resultat	-4.686	-8.448
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>16.534</b>	<b>29.432</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	16.534	29.432
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>16.534</b>	<b>29.432</b>



## **BALANCE PR. 31.12.2018**

### **AKTIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Andre tilgodehavender	2.925.956	2.879.137
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.925.956</b>	<b>2.879.137</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.896</b>	<b>43.574</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.929.852</b>	<b>2.922.711</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.929.852</b>	<b>2.922.711</b>

## BALANCE PR. 31.12.2018

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.791.535	2.775.001
<b>3 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.916.535</b>	<b>2.900.001</b>
Selskabsskat	4.817	8.710
Anden gæld	8.500	14.000
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.317</b>	<b>22.710</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>13.317</b>	<b>22.710</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.929.852</b>	<b>2.922.711</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	4.686	8.448
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>4.686</b>	<b>8.448</b>
<b>3 Egenkapital</b>		<b>Indevær- ende år</b>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo		125.000
<b>Saldo ultimo</b>		<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo		2.775.001
Årets resultat		16.534
<b>Saldo ultimo</b>		<b>2.791.535</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b>2.916.535</b>
<b>4 Ejerforhold</b>		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.		
Tonn Østergaard, Gelballevej 110. 6640 Lunderskov		
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Ingen		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

### **BALANCEN**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvider**

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.