



Ejd. selskabet Sundbyvej & Kirkedalsvej ApS

CVR-nr. 30 81 52 70

Årsrapport for 2018
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. maj 2019

T. Rask

Dirigent





Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	4
Balance pr. 31. december 2018	5
Noter til årsrapporten	7





Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejd. selskabet Sundbyvej & Kirkedalsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 5. marts 2019

Direktion

Jesper Kirk
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.





Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejd. selskabet Sundbyvej & Kirkedalsvej ApS
Åsvej 10
Ås
7700 Thisted

Telefon: 30692777

CVR-nr.: 30 81 52 70

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 31. august 2007

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Jesper Kirk, direktør





Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fastejendom samt investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 31.987, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 152.228.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Risikoforhold

Driftsmæssige risici

Selskabet er afhængig af at der er lejere i selskabets ejendomme.

Renterisici

Selskabet betaler ikke renter, da ejendomme er finansieret ved egenkapital og lån fra hovedaktionær.

Renteniveauet på indlånskonti er så ringe, at det ikke er umagen værd at lave en renteberegning af mellemregnskonti med hovedaktionær.

Af hensyn til generel risikoafdækning på pengeinstitutter (Indskydergaranti 100.000 EURO) har hovedaktionær en interesse i spredning af bankindeståender.





Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		5.626	100.333	58.609
Administrationsomkostninger		0	-1	1
Resultat af ordinær primær drift		5.626	100.332	58.610
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		5.626	100.332	58.610
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	100.000	200.000
Resultat før finansielle poster		5.626	200.332	258.610
Finansielle indtægter	1	0	0	587
Finansielle omkostninger		-463	147	0
Resultat før skat		5.163	200.479	259.197
Skat af årets resultat		26.824	-33.088	-42.404
Årets resultat		31.987	167.391	216.793
Foreslået udbytte		0	168.000	0
Overført overskud		31.987	-609	216.793
		31.987	167.391	216.793





Balance pr. 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1.050.000	1.050.000	950.000
Materielle anlægsaktiver	1.050.000	1.050.000	950.000
Anlægsaktiver i alt	1.050.000	1.050.000	950.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.775	34.775	34.775
Tilgodehavender	14.775	34.775	34.775
Likvide beholdninger	46.749	204.324	103.845
Omsætningsaktiver i alt	61.524	239.099	138.620
Aktiver i alt	1.111.524	1.289.099	1.088.620





Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017	2016
		kr.	kr.	kr.
Passiver				
Selskabskapital		150.000	150.000	150.000
Overført resultat		2.228	133.141	751.750
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	168.000	0
Egenkapital	2	152.228	451.141	901.750
Hensættelse til udskudt skat		95.600	97.800	86.800
Hensatte forpligtelser i alt		95.600	97.800	86.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		659.746	618.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.000	35.000	35.000
Selskabsskat		0	67.076	44.988
Anden gæld		188.950	20.082	20.082
Kortfristede gældsforpligtelser		863.696	740.158	100.070
Gældsforpligtelser i alt		863.696	740.158	100.070
Passiver i alt		1.111.524	1.289.099	1.088.620
Eventualposter mv.	3			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4			





Noter til årsrapporten

1 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2018	2017	2016
kr.	kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>587</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>587</u>





Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	150.000	133.141	168.000	451.141
Betalt ordinært udbytte	0	0	-168.000	-168.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-162.900	0	-162.900
Årets resultat	0	31.987	0	31.987
Egenkapital 31. december 2018	150.000	2.228	0	152.228

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2017	150.000	751.750	0	901.750
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-618.000	0	-618.000
Årets resultat	0	167.391	0	167.391
Foreslået udbytte	0	-168.000	168.000	0
Egenkapital pr. 31. december 2017	150.000	133.141	168.000	451.141

Selskabskapitalen består af 150.000 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

3 Eventualposter mv.

Der påhviler selskabet og investeringsejendomme normale forpligtelser vedr. indgåede lejemål.





Noter til årsrapporten

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder eller afgivet pant.





Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd. selskabet Sundbyvej & Kirkedalsvej ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.





Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.





Anvendt regnskabspraksis

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringssats og tillægges en terminal værdi.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdien af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.





Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

