

EJENDOMSSELSKABET AABENRAAVEJ 20 A/S

Rugkobbøl 260
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

26/06/2019

Preben Gundersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AABENRAAVEJ 20 A/S
Rugkobbøl 260
6200 Aabenraa

CVR-nr: 30907981

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET AABENRAAVEJ 20 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aabenraa, den 26/06/2019

Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz
Direktør

Bestyrelse

Bjarke Buhrmann Schwartz

Preben Gundersen

Carsten Sehested-Blad

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets erhvervsgrund er afhændet i 2018 og der er indgået en aftale omkring gældseftergivelse med en af selskabets kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige nettovirkning er et positivt beløb i størrelsesordenen 2 millioner kroner. Herudover er selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2017 ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 2.001.381, der under henvisning til ovenstående omkring gældseftergivelsen stadig må anses for at være utilfredsstillende. Selskabets drift i regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 har kun været muliggjort efter fortsatte betydelige indskud fra aktionærkredsen og udvist stor samarbejdsvilje hos kreditinstitutter. Selskabet forventes i indeværende regnskabsår at lukke efter at erhvervsgrunden er blevet afhændet i løbet af 2018. Lukningen af selskabet må forventes at medføre væsentlige tab hos kreditorerne. Den regnskabsmæssige egenkapital er negativ med et betydeligt beløb og andrager pr. 31. december 2018 kr. -11.335.223.

Selskabets egenkapital opfylder således p.t. ikke kravene i selskabslovgivningen.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2018 til 31. december 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelse

Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuel fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuelt tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

En eventuel omsætning indregnes efter faktureringsprincippet og eventuelle øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

Balance**ANLÆGSAKTIVER:**

Grunde og bygninger i form af en ubebygget erhvervsgrund samt andre anlæg målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der er ikke blevet afskrevet på erhvervsgrunden, men der er indtil 1. januar 2018 foretaget nedskrivninger på i alt kr. 9.435.546.

Erhvervsgrunden er afhændet i 2018 med et større tab i forhold til den regnskabsmæssige værdi pr. 1. januar 2018.

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Eventuelle tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af en eventuel hensættelse til udskudt skat er anvendt en selskabsskattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.058.119	-21.491
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	-3.000.000
Resultat af ordinær primær drift		2.058.119	-3.021.491
Øvrige finansielle omkostninger		-56.738	-77.798
Ordinært resultat før skat		2.001.381	-3.099.289
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		2.001.381	-3.099.289
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.001.381	-3.099.289
I alt		2.001.381	-3.099.289

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		0	3.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	3.000.000
Anlægsaktiver i alt		0	3.000.000
Likvide beholdninger	4	471	0
Omsætningsaktiver i alt		471	0
Aktiver i alt		471	3.000.000

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	5	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-12.335.223	-14.336.604
Egenkapital i alt		-11.335.223	-13.336.604
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.991.757
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.991.757
Gæld til realkreditinstitutter		0	215.000
Gæld til banker		0	4.045.794
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.920	29.274
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.306.774	10.054.779
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.335.694	14.344.847
Gældsforpligtelser i alt		11.335.694	16.336.604
Passiver i alt		471	3.000.000

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	-14.336.604	0	-13.336.604
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		2.001.381	0	2.001.381
Egenkapital, ultimo	1.000.000	-12.335.223	0	-11.335.223

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 Tkr.
Yderligere nedskrivning på grunden	0	3.000
	0	3.000

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 Tkr.
Aktuel skat af selskabets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i løbet af regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.435.546
Tilgang	0
Afgang	-12.435.546
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	9.435.546
Årets af- og nedskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	-9.435.546
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

4. Likvide beholdninger

	2018	2017
	kr.	Tkr.
Indestående i pengeinstitut	471	0
	<u>471</u>	<u>0</u>

5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 1.000.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2014	1.000.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen i de seneste fem regnskabsår	<u>0</u>
Aktiekapital ultimo	<u>1.000.000</u>

6. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser udover eventuelle forpligtelser forbundet med selskabets normale aktiviteter.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0