

Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S

Åmarksvej 1
8250 Egå


CVR-nr. 31 42 99 86

ÅRSRAPPORT

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 10/12 2018



Jørn Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæringer..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning..... 7

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter..... 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Egå, den 10/12 2018

Direktion



Jørn Iversen

Bestyrelse



Mikka Ingemann Iversen
formand



Jørn Iversen



Sonja Iversen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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 væsentligt 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.

Herning, den 10/12 2018

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S Åmarksvej 1 8250 Egå
	CVR-nr.: 31 42 99 86 Stiftet: 2. maj 2008 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Mikka Ingemann Iversen, formand Jørn Iversen Sonja Iversen
Direktion	Jørn Iversen
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning Per Jensen, statsaut. revisor Jonna Kragh, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje eller administrere fast ejendom, herunder udlejningsejendomme, og virksomhed, der efter ledelsens skøn står i forbindelse dermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 4RC ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller

Anvendt regnskabspraksis

genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	46%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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, 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 fremførselsberettiget 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 nettorealiseringsværdi.

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

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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	795.482	699
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-141.060	-141
DRIFTSRESULTAT	654.422	558
Andre finansielle omkostninger	-63.481	-68
RESULTAT FØR SKAT	590.941	490
Skat af årets resultat.....	-129.696	-108
ÅRETS RESULTAT	461.245	382
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
Overført resultat.....	-38.755	-118
DISPONERET I ALT	461.245	382

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
1 Grunde og bygninger.....	7.059.738	7.201
Materielle anlægsaktiver.....	7.059.738	7.201
ANLÆGSAKTIVER.....	7.059.738	7.201
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	7
Tilgodehavender	0	7
Likvide beholdninger	474.064	565
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	474.064	572
AKTIVER.....	7.533.802	7.773

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat.....	678.353	717
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
2 EGENKAPITAL.....	1.678.353	1.717
Hensættelse til udskudt skat	1.163.000	1.169
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.163.000	1.169
Prioritetsgæld.....	3.811.329	4.141
Deposita.....	100.000	100
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.911.329	4.241
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	335.000	334
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.000	11
Gæld til tilknyttede virksomheder	148.336	67
Selskabsskat.....	234.564	181
Anden gæld.....	52.220	53
Kortfristede gældsforpligtelser	781.120	646
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.692.449	4.887
PASSIVER.....	7.533.802	7.773
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2017	10.500.000
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. september 2018.....	10.500.000
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2017	-3.299.202
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-141.060
Af-/nedskrivninger 30. september 2018.....	-3.440.262
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....	7.059.738

	1/10 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	30/9 2018
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	717.108	0	-38.755	678.353
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	-500.000	500.000	500.000
	1.717.108	-500.000	461.245	1.678.353

	1/10 2017 Gæld i alt	30/9 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.474.905	4.146.329	335.000	2.535.954
Deposita.....	100.000	100.000	0	0
	4.574.905	4.246.329	335.000	2.535.954

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for 4RC ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 5.700.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 7.059.738.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.