

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Islandsgade 40 ApS

Islandsgade 40
4690 Haslev

CVR nr. 31472970

Indsender:

Privatrevisoren ApS
Nygade 4
4690 Haslev

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 12. maj 2020

Dirigent

Karsten Flemming Drostgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Islandsgade 40 ApS
Islandsgade 40
4690 Haslev

CVR-nr.: 31472970
Stiftelsesdato: 24. maj 2008
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Karsten Flemming Drostgaard

Revision

Revision fravalgt

Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S
Torvegade 14A
4640 Fakse

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
12. maj 2020, på selskabet adresse.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Islandsgade 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2020 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 12. maj 2020

Direktion:

Karsten Flemming Drostgaard

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Udviklingen forventes at blive positiv.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Islandsgade 40 ApS 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Brugstid

Bygninger

50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	337.200	372.222
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-74.472</u>	<u>-74.472</u>
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	<u>-74.472</u>	<u>-74.472</u>
Andre driftsomkostninger	<u>-10.791</u>	<u>-39.213</u>
Resultat før finansielle poster	<u>251.937</u>	<u>258.537</u>
Finansiering		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-79.845</u>	<u>-88.158</u>
Ordinært resultat før skat	<u>172.092</u>	<u>170.379</u>
Skat af årets resultat	<u>-37.846</u>	<u>-39.364</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>134.246</u>	<u>131.015</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>134.246</u>	<u>131.015</u>
Disponeret i alt	<u>134.246</u>	<u>131.015</u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.941.644	3.016.116
Materielle anlægsaktiver i alt	2.941.644	3.016.116
Anlægsaktiver i alt	2.941.644	3.016.116
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.300	0
Andre tilgodehavender	172.030	155.646
Tilgodehavender i alt	202.330	155.646
Likvide beholdninger	128.249	416.323
Likvide beholdninger i alt	128.249	416.323
Omsætningsaktiver i alt	330.579	571.969
AKTIVER I ALT	3.272.223	3.588.085

Balance pr. 31. december 2019

Note	2019	2018
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	468.252	337.237
Årets resultat	134.246	131.015
Egenkapital i alt	727.498	593.252
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.187.426	2.295.946
Kreditinstitutter i øvrigt	0	500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.187.426	2.795.946
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.800	4.800
Anden gæld	343.107	184.576
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	9.392	9.511
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	357.299	198.887
Gældsforpligtelser i alt	2.544.725	2.994.833
PASSIVER I ALT	3.272.223	3.588.085

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

Noter

	Grunde og bygninger
1. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	3.723.600
Anskaffelsessum, ultimo	<u>3.723.600</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger:	
Af- og nedskrivninger, primo	-707.484
Årets af- og nedskrivninger	-74.472
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-781.956</u>
Bogført værdi, ultimo	<u><u>2.941.644</u></u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.	
3. Eventualposter	
Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skattebetalinger. Selskabet har ikke udover ovennævnte påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.	