

Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS

A.C. Illums Vej 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 31 87 52 42

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2020.

Henrik Bøgelund Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. januar 2020

Direktion

Henrik Bøgelund Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

Aarhus, den 17. januar 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Kai Ambrosius
statsautoriseret revisor
mne11696

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS A.C. Illums Vej 2 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 31 87 52 42
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 12. regnskabsår
Direktion	Henrik Bøgelund Madsen
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Handelsbanken

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 323 t.kr. mod 230 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 16 t.kr. mod -106 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	323.344	229.548
1 Personaleomkostninger	-117.042	-124.087
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.282	-173.562
Driftsresultat	79.020	-68.101
2 Øvrige finansielle omkostninger	-58.359	-67.155
Resultat før skat	20.661	-135.256
Skat af årets resultat	-4.525	29.740
Årets resultat	16.136	-105.516
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	16.136	0
Disponeret fra overført resultat	0	-105.516
Disponeret i alt	16.136	-105.516

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.985.392	4.072.711
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.670	135.633
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.081.062</u>	<u>4.208.344</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.081.062</u>	<u>4.208.344</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	22.990	16.676
Andre tilgodehavender	0	4.496
Tilgodehavender i alt	<u>22.990</u>	<u>21.172</u>
Likvide beholdninger	<u>181.699</u>	<u>189.212</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>204.689</u>	<u>210.384</u>
Aktiver i alt	<u>4.285.751</u>	<u>4.418.728</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>1.944.111</u>	<u>1.927.975</u>
Egenkapital i alt	<u>2.069.111</u>	<u>2.052.975</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>613.209</u>	<u>585.694</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>613.209</u>	<u>585.694</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	186	1.605
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.348.977	1.548.313
Anden gæld	<u>38.268</u>	<u>14.141</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.387.431</u>	<u>1.564.059</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.603.431</u>	<u>1.780.059</u>
Passiver i alt	<u>4.285.751</u>	<u>4.418.728</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	2.033.491	2.158.491
Resultatdisponering	0	-105.516	-105.516
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	1.927.975	2.052.975
Resultatdisponering	0	16.136	16.136
	125.000	1.944.111	2.069.111

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	107.685	104.528
Pensioner	7.200	14.400
Andre omkostninger til social sikring	2.157	5.159
	<u>117.042</u>	<u>124.087</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.340	66.538
Andre finansielle omkostninger	1.019	617
	<u>58.359</u>	<u>67.155</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.461.444	5.461.444
Kostpris ultimo	<u>5.461.444</u>	<u>5.461.444</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.388.733	-1.274.054
Årets af-/nedskrivninger	-87.319	-114.679
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.476.052</u>	<u>-1.388.733</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>3.985.392</u>	 <u>4.072.711</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	294.414	294.414
Kostpris ultimo	<u>294.414</u>	<u>294.414</u>
Af- og nedskrivninger primo	-158.781	-99.898
Årets af-/nedskrivninger	-39.963	-58.883
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-198.744</u>	<u>-158.781</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>95.670</u>	 <u>135.633</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bank samt Oskars Bud- & Flytteforretning ApS. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har kautioneret overfor Oskars Bud- & Flytteforretning ApS' engagement med pengeinstituttet.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik Bøgelund Madsen Holding ApS, CVR-nr. 28481667 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen. Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	50-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-6 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.