

SAFETYHOUSE A/S

Roskildevej 7
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

11/05/2019

Søren Hjordemaal Jansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SAFETYHOUSE A/S
Roskildevej 7
7100 Vejle
Telefonnummer: 76522534
CVR-nr: 31876532
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 SAFETYHOUSE 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.

Vejle, den 08/05/2019

Direktion

Søren Hjardemaal Jansen

Bestyrelse

Søren Hjardemaal Jansen

Lene Dykjær Holm

Jan Henrik Jansen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		-154.891	-154.553
Resultat af ordinær primær drift		-154.891	-154.553
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-287.401	-277.513
Ordinært resultat før skat		-442.292	-432.066
Skat af årets resultat	1	98.114	95.865
Årets resultat		-344.178	-336.201
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-344.178	-336.201
I alt		-344.178	-336.201

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		11.500.000	11.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	11.500.000	11.500.000
Anlægsaktiver i alt		11.500.000	11.500.000
Andre tilgodehavender		9.783	4.362
Tilgodehavender i alt		9.783	4.362
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		9.783	4.362
Aktiver i alt		11.509.783	11.504.362

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-151.423	192.755
Egenkapital i alt		348.577	692.755
Hensættelse til udskudt skat		107.810	205.924
Hensatte forpligtelser i alt		107.810	205.924
Gæld til realkreditinstitutter		2.673.808	2.890.860
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.673.808	2.890.860
Gæld til realkreditinstitutter		220.000	215.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		170.546	170.546
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.989.042	7.329.277
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.379.588	7.714.823
Gældsforpligtelser i alt		11.053.396	10.605.683
Passiver i alt		11.509.783	11.504.362

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	98.114	95.865
	<u>98.114</u>	<u>95.865</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>5.604.633</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.604.633</u>
Opskrivninger primo	5.895.367
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>5.895.367</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.500.000</u>

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er investering i og handel med ejendomme.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldningerkaution overfor følgende selskabers engagement med bankforbindelser:

Jansen Ejendomme A/S og Konceptbolig Tæt/Lav ApS

Selskabet er ligeledes sambeskattet og hæfter solidarisk for skyldige selskabsskatter med moderselskabet.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har stillet investeringsejendommen, Skælskør, med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på kr. 11.500.000 til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut.