

Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS

Torebyvej 60

4891 Toreby L

CVR-nr. 32063470

Årsrapport 2017/18

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10-11-2018

Charlotte Skaarup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisor Michael Eriksen fra E-account har assisteret ledelsen med udarbejdelse af årsrapporten. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 10-11-2018

Direktion

Leif Knud Johannesen
Direktør

Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS Torebyvej 60 4891 Toreby L
CVR-nr.	32063470
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	01-07-2017 - 30-06-2018
Direktion	Leif Knud Johannesen, Direktør
Pengeinstitut	Lollands Bank A/S Langgade 21 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 64.037, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 1.436.529, og en egenkapital på kr. 389.649.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Torebyvej 60-62 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden,

Anvendt regnskabspraksis

beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		263.814	181.852
Personaleomkostninger	1	-109.285	-133.614
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.462	-39.178
Driftsresultat		122.067	9.060
Andre finansielle indtægter	2	169	468
Finansielle omkostninger	3	-40.305	0
Resultat før skat		81.931	9.528
Skat af årets resultat	4	-17.894	-2.449
Årets resultat		64.037	7.079
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		64.037	7.079
Resultatdisponering		64.037	7.079

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		815.646	815.646
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		124.246	156.708
Materielle anlægsaktiver		939.892	972.354
Anlægsaktiver		939.892	972.354
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.797	-2.294
Andre tilgodehavender		0	40.305
Periodeafgrænsningsposter		32.173	20.467
Tilgodehavender		40.970	58.478
Likvide beholdninger		455.667	358.018
Omsætningsaktiver		496.637	416.496
Aktiver		1.436.529	1.388.850

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		264.649	200.612
Egenkapital		389.649	325.612
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser		0	18.988
Hensættelser til udskudt skat		42.013	44.535
Hensatte forpligtelser		42.013	63.523
Deposita		87.459	79.787
Langfristede gældsforpligtelser		87.459	79.787
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		846.922	846.922
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		20.416	4.752
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.476	34.174
Periodeafgrænsningsposter		5.594	34.080
Kortfristede gældsforpligtelser		917.408	919.928
Gældsforpligtelser		1.004.867	999.715
Passiver		1.436.529	1.388.850
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2017	-125.000	-200.612	-325.612
Korrigeret egenkapital 01-07-2017	-125.000	-200.612	-325.612
Årets resultat		-64.037	-64.037
Egenkapital 30-06-2018	-125.000	-264.649	-389.649

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	70.850	115.000
Pensioner	3.750	0
Andre omkostninger til social sikring	2.242	0
Andre personaleomkostninger	32.443	18.614
	<u>109.285</u>	<u>133.614</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	169	468
	<u>169</u>	<u>468</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	40.305	0
	<u>40.305</u>	<u>0</u>
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	20.416	4.752
Reg. af udskudt skat	-2.522	-2.303
	<u>17.894</u>	<u>2.449</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Leif Johannesen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

7. Ejerskab

Selskabet ejes 100% af Leif Johannesen Holding ApS.