



**DJURS  
REVISION**  
REG. REVISORER

Føllevej 5  
8410 Rønne  
Tlf.: 86 48 14 66  
Fax.: 86 48 10 30

**Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS**  
Kastrupvej 8  
Kastrup  
8544 Mørke

**Årsrapport for 2017/18**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. februar 2019

Alex Højfeldt  
Direktør

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 5. februar 2019

Direktion

Alex Højfeldt



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Følle, den 5. februar 2019

Djurs Revision  
Registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 19713830

  
Peter Engvang  
Registreret revisor  
mne3882

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Ejendomsselskabet Sortevej 25 ApS  
Kastrupvej 8  
Kastrup  
8544 Mørke

CVR. nr.: 32154573  
Stiftelsesdato: 20. maj 2009  
Hjemsted: Syddjurs  
Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Direktion

Alex Højfeldt

### Revisor

Djurs Revision  
Registreret revisionsvirksomhed  
Føllevej 5  
8410 Rønde  
CVR-nr.: 19713830

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Kannikegade 4 - 6  
8000 Århus C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til erhverv.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 48.505, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 832.479, og en egenkapital på kr. 363.340.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sortevej 25 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.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring og administration.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	60 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

#### **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 for betalte acontoskatte.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		156.621	156.000
Andre eksterne omkostninger		-24.953	-29.810
<b>Bruttoresultat</b>		<b>131.668</b>	<b>126.190</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.960	-23.960
<b>Driftsresultat</b>		<b>107.708</b>	<b>102.230</b>
Finansielle omkostninger	1	-45.488	-82.578
<b>Resultat før skat</b>		<b>62.220</b>	<b>19.652</b>
Skat af årets resultat		-13.715	-4.326
<b>Årets resultat</b>		<b>48.505</b>	<b>15.326</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		48.505	15.326
<b>Resultatdisponering</b>		<b>48.505</b>	<b>15.326</b>

## Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		618.885	642.845
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>618.885</u>	<u>642.845</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>618.885</u>	<u>642.845</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>213.594</u>	<u>1.081.925</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>213.594</u>	<u>1.081.925</u>
<b>Aktiver</b>		<u>832.479</u>	<u>1.724.770</u>

## Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	238.340	189.835
<b>Egenkapital</b>		<b>363.340</b>	<b>314.835</b>
Hensættelser til udskudt skat		35.848	35.878
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>35.848</b>	<b>35.878</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		18.236	9.658
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		405.055	1.354.399
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>433.291</b>	<b>1.374.057</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>433.291</b>	<b>1.374.057</b>
<b>Passiver</b>		<b>832.479</b>	<b>1.724.770</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	45.353	82.578
Andre finansielle omkostninger	135	0
	<u>45.488</u>	<u>82.578</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	189.835	174.509
Årets tilgang	48.505	15.326
Saldo ultimo	<u>238.340</u>	<u>189.835</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andet selskab i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Alto Holding ApS, CVR. nr. 67360710, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.