

EJENDOMMENE HJØRNEGÅRDSVEJ ApS

Rismarken 11
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/09/2018

Kurt Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
-------------------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMENE HJØRNEGÅRDSVEJ ApS
Rismarken 11
2680 Solrød Strand

Telefonnummer: 56169786

CVR-nr: 32284507

Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2017- 30. april 2018 for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 20/08/2018

Direktion

Kurt Leo Nellemann Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, 20/08/2018

Ib Kold-Christensen , mne883
Registreret revisor
Ib Kold-Christensen Registreret revisor ApS
CVR: 13481040

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning af ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån. 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme 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 anskaffelsesprisen 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:

Ejendomme, dog uden grunde 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes 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

Tilgodehavende 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.

Udbytte

Udbytte, som forventer udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udskuds 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.

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 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		2.765.718	2.794.949
Eksterne omkostninger		-593.629	-758.200
Bruttoresultat		2.172.089	2.036.749
Personaleomkostninger	1	-181.118	-181.083
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-449.021	-397.191
Resultat af ordinær primær drift		1.541.950	1.458.475
Andre finansielle indtægter		68.897	1.832
Øvrige finansielle omkostninger		-247.139	-244.526
Ordinært resultat før skat		1.363.708	1.215.781
Skat af årets resultat		-264.660	-236.874
Andre skatter	2	-35.213	-30.990
Årets resultat		1.063.835	947.917
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		1.063.835	947.917
I alt		1.063.835	947.917

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		27.214.820	25.280.550
Materielle anlægsaktiver i alt		27.214.820	25.280.550
Anlægsaktiver i alt		27.214.820	25.280.550
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			104.667
Andre tilgodehavender		3.051.447	
Tilgodehavender i alt		3.051.447	104.667
Likvide beholdninger		66.370	3.087.591
Omsætningsaktiver i alt		3.117.817	3.192.258
Aktiver i alt		30.332.637	28.472.808

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		10.014.019	10.014.019
Overført resultat		4.780.226	3.716.391
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		14.919.245	13.855.410
Hensættelse til udskudt skat		3.823.178	3.787.965
Hensatte forpligtelser i alt		3.823.178	3.787.965
Gæld til realkreditinstitutter		8.898.884	9.387.445
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.898.884	9.387.445
Gæld til realkreditinstitutter		488.562	481.302
Modtagne forudbetalinger fra kunder			606.398
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.013.444	0
Skyldig selskabsskat		364.534	99.874
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		824.790	254.414
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.691.330	1.441.988
Gældsforpligtelser i alt		11.590.214	10.829.433
Passiver i alt		30.332.637	28.472.808

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	179.621	179.621
Andre omkostninger til social sikring	1.497	1.462
	<u>181.118</u>	<u>181.083</u>

2. Andre skatter

Regulering udskudt skat 35.213

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev nom. kr. 10.810.000 tinglyst i ejendomme
 Ejerpantebrev uden undepant nom. kr. 700.000 tinglyst i ejendomme
 Aafgiftspantebrev nom. kr. 1.236.000 tinglyst i ejendomme