

Ejendomsselskabet af 1836 ApS
Filippavej 26
8270 Højbjerg

CVR-nr. 32 29 75 79

Årsrapport for
1. januar 2019 - 31. december 2019
(Selskabets 6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet af 1836 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 1. april 2020

Direktion:

Mads Lindkær Jensen

Bestyrelse:

Mads Lindkær Jensen

Søren Schantz

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1836 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1836 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 vedrørende 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 etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 1. april 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet: Ejendomsselskabet af 1836 ApS
Filippavej 26
8270 Højbjerg

CVR nr.: 32 29 75 79

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse: Mads Lindkær Jensen
Søren Schantz

Direktion: Mads Lindkær Jensen

Tilknyttede virksomheder: Nordre Ringgade 90 ApS
Skoleparken 34, 8330 Beder
Ejerandel 100%
-
Sankt Hans Gade 18 ApS
Skoleparken 34, 8330 Beder
Ejerandel 100%
-
Sankt Hans Gade 20 ApS
Skoleparken 34, 8330 Beder
Ejerandel 100%

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1836 ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Gager og 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.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetilæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i dattervirksomheder der indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital - udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-248.348	-213.364
Personaleomkostninger	1	226.579	631.520
Resultat af primær drift		-474.927	-844.884
Resultat af kapitalinteresser	2	-806.541	-1.465.952
Finansielle indtægter	3	125.763	66.312
Finansielle omkostninger	4	269.854	195.797
Resultat før skat		-1.425.558	-2.440.320
Skat af årets resultat	5	-134.792	-211.446
Årets resultat		-1.290.766	-2.228.874
Resultatdisponering			
Årets resultat		-1.290.766	-2.228.874
Overført fra tidligere år		-891.533	-206.042
Til disposition		-2.182.299	-2.434.917
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-22.250	-1.543.384
Overført til næste år		-2.160.049	-891.533
I alt		-2.182.299	-2.434.917

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.865.465	1.714.606
Deposita		0	8.989
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.865.465	1.723.595
Anlægsaktiver i alt		1.865.465	1.723.595
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.381.392	12.191.033
Udskudt skatteaktiv		294.669	192.880
Tilgodehavende selskabsskat		67.019	18.566
Periodeafgrænsningsposter		0	2.996
Tilgodehavender i alt		15.743.080	12.405.475
Likvide beholdninger		189	24.445
Likvide beholdninger i alt		189	24.445
Omsætningsaktiver i alt		15.743.269	12.429.920
Aktiver i alt		17.608.734	14.153.514

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	6	400.000	400.000
Reserve for opskrivninger	6	1.090.248	1.112.498
Overført overskud	6	-2.160.049	-891.533
Egenkapital i alt		-669.801	620.965
Andre hensatte forpligtelser		3.282.076	2.324.676
Hensatte forpligtelser i alt		3.282.076	2.324.676
Ansvarlig lånekapital		3.500.000	3.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.500.000	3.500.000
Gæld til pengeinstitutter		0	229
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.367.578	7.055.446
Anden gæld		5.128.882	652.198
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.496.459	7.707.873
Gældsforpligtelser i alt		14.996.459	11.207.873
Passiver i alt		17.608.734	14.153.514
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualposter	9		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019	2018
	Gager og lønninger	207.027	488.664
	Pensioner	16.047	89.400
	Andre omkostninger til social sikring	1.420	3.408
	Øvrige personaleomkostninger	2.085	50.047
	Personaleomkostninger i alt	226.579	631.520
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.		
2	Resultat af kapitalinteresser	2019	2018
	Andel af resultat fra tilknyttede virksomheder	-806.541	-1.665.952
	Andel af resultat fra associerede virksomheder	0	200.000
	Resultat af kapitalinteresser i alt	-806.541	-1.465.952
3	Finansielle indtægter	2019	2018
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	125.763	66.312
	Finansielle indtægter i alt	125.763	66.312
4	Finansielle omkostninger	2019	2018
	Øvrige finansielle omkostninger	269.854	195.797
	Finansielle omkostninger i alt	269.854	195.797
5	Skat af årets resultat	2019	2018
	Årets udskudte skat	-101.789	-192.880
	Regulering af tidl. års skat	16	0
	Sambeskatningsbidrag	-33.019	-18.566
	Skat af årets resultat i alt	-134.792	-211.446

Noter til årsrapporten

6	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	400.000	1.112.498	-891.533	620.965
	Årets resultat	0	0	-1.268.516	-1.268.516
	Årets udbytte	0	-22.250	0	-22.250
	Egenkapital ultimo	400.000	1.090.248	-2.160.049	-669.801

7 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som holdingselskab og derved at besidde kapitalandele samt hermed beslægtede aktiviteter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskylder kaution overfor Sankt Hans Gade 20 ApS for mellemværende med pengeinstitutter.

9 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Sankt Hans Gade 18 ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Sankt Hans Gade 20 ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Nordre Ringgade 90 ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mads Lindkær Jensen

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-161885152496
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2020 kl.: 10:24:31
Underskrevet med NemID

Mads Lindkær Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-161885152496
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2020 kl.: 10:26:00
Underskrevet med NemID

Søren Schantz

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-579726054791
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2020 kl.: 15:20:24
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1155288592991
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 10:28:44
Underskrevet med NemID

Mads Lindkær Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-161885152496
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 10:53:50
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f1ca92deqwn156031842