

Ejendomsselskabet af 16/11 2009 ApS

Søndergade 44, 4., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 32 30 03 08

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2019.

Poul Holmgård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet af 16/11 2009 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. november 2019

Direktion

Poul Holmgård
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 16/11 2009 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 16/11 2009 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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, 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 revisorerets 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 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 20. november 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker
statsautoriseret revisor
mne9228

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 16/11 2009 ApS Søndergade 44, 4. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 32 30 03 08
	Stiftet: 16. november 2009
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Poul Holmgård, direktør
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Bankforbindelse	Finansiell Stabilitet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabets bankforbindelse opretholder den nuværende finansiering. Selskabet har i regnskabsåret overholdt den nuværende aftale, men forventer, at det kommende års indtjening ikke vil være tilstrækkeligt til at kunne fortsætte den aftalte nedbringelse af gælden, da selskabet har afhændet sine ejendomme. Ledelsen har påbegyndt forhandlingen med bankforbindelsen om den fortsatte finansiering, men er på nuværende tidspunkt ikke nået til enighed med bankforbindelsen. Ledelsen er af den opfattelse, at dette kommer på plads, og selskabet vil kun fortsætte driften det kommende regnskabsår og aflægger derfor regnskabet med fortsat drift for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -96 t.kr. mod 456 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -96 t.kr. mod 456 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 16/11 2009 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-96.496	456.130
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-96.496	456.130
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	456.130
Disponeret fra overført resultat	-96.496	0
Disponeret i alt	-96.496	456.130

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>95.445</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>95.445</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>95.445</u>
Aktiver i alt	<u>0</u>	<u>95.445</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-9.451.637	-9.355.141
Egenkapital i alt	-9.326.637	-9.230.141
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	9.303.086	9.303.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.551	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.326.637	9.325.586
Gældsforpligtelser i alt	9.326.637	9.325.586
Passiver i alt	0	95.445

1 Usikkerhed om going concern

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabets bankforbindelse opretholder den nuværende finansiering. Selskabet har i regnskabsåret overholdt den nuværende aftale, men forventer, at det kommende års indtjening ikke vil være tilstrækkeligt til at kunne fortsætte den aftalte nedbringelse af gælden, da selskabet har afhændet sine ejendomme. Ledelsen har påbegyndt forhandlingen med bankforbindelsen om den fortsatte finansiering, men er på nuværende tidspunkt ikke nået til enighed med bankforbindelsen. Ledelsen er af den opfattelse, at dette kommer på plads, og selskabet vil kun fortsætte driften det kommende regnskabsår og aflægger derfor regnskabet med fortsat drift for øje.