

Englandsvejs Ejendomsselskab ApS

Bedfordvej 9

2300 København S

CVR-nr. 32337007

Årsrapport 1. januar 2018 - 31. december 2018

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2019



Allan Kolbye
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Englandsvejs Ejendomsselskab 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2019

Direktion



Steen Kolbye
Direktør



Allan Kolbye
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Englandsvejs Ejendomsselskab ApS
Bedfordvej 9
2300 København S

CVR-nr. 32337007
Stiftelsesdato 25. april 2013
Regnskabsår 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion Steen Kolbye, Direktør
Allan Kolbye, Direktør

Pengeinstitut Nykredit Bank
Englandsvej 376
2770 Kastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere, eje, udleje fast ejendom, samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 5.056, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 6.679.396, og en egenkapital på kr. 801.877.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Englandsvejs Ejendomsselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 tilbageførslers 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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	20-50 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.

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 afskrivninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

datterselskaber.

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

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.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		258.126	624.887
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.386	-25.386
Driftsresultat		232.740	599.501
Andre finansielle omkostninger		-208.782	-214.749
Resultat før skat		23.958	384.752
Skat af årets resultat	1	-18.902	-64.908
Årets resultat		5.056	319.844
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.056	319.844
Resultatdisponering		5.056	319.844

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.715.451</u>	<u>5.740.837</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.715.451</u>	<u>5.740.837</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Anlægsaktiver		<u>6.215.451</u>	<u>6.240.837</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		418.151	323.901
Andre tilgodehavender		17.098	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>24.577</u>	<u>22.743</u>
Tilgodehavender		<u>459.826</u>	<u>346.644</u>
Likvide beholdninger		<u>4.119</u>	<u>190.468</u>
Omsætningsaktiver		<u>463.945</u>	<u>537.112</u>
Aktiver		<u>6.679.396</u>	<u>6.777.949</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		721.877	716.821
Egenkapital		801.877	796.821
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.856.020	3.181.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.464	35.464
Gæld til associerede virksomheder		1.423.937	1.382.463
Anden gæld		1.279.844	1.242.567
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.595.265	5.841.907
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		165.000	0
Anden gæld		117.254	139.221
Kortfristede gældsforpligtelser		282.254	139.221
Gældsforpligtelser		5.877.519	5.981.128
Passiver		6.679.396	6.777.949
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	902	65.048
Regulering af tidligere års skat	18.000	-140
Skat af årets resultat	18.902	64.908

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Englandsvejens Tømmerhandel A/S	København	100,00	619.158	3.088
			619.158	3.088

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.856.020	165.000	2.196.020
Modtagne forudbetalinger fra kunder	35.464		35.464
Gæld til associerede virksomheder	1.423.937		1.423.937
Anden gæld	1.279.844		1.279.844
	5.595.265	165.000	4.935.265

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

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

Den samlede sambeskatningsforpligtelse udgør kr. 0.

Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal fratrækkes selskabets egen skat, som udgør kr. 0.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for lån i ejendommen er tinglyst følgende:

Nykredit, ejerpantebrev kr. 1.346.000 og kr. 450.000, samt ejerpantebrev på kr. 1.200.000 overfor Nykredit Bank.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover ovennævnte.