

EJENDOMSSELSKABET AF 1864 ApS

Toldbodgade 8
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/01/2019

hans jørgen lambertsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 1864 ApS
Toldbodgade 8
4700 Næstved

Telefonnummer: 26287900
e-mailadresse: info@ejd1864.dk

CVR-nr: 32766935
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse lollands bank
nybrogade 3
4900 nakskov
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejendomsselskabet af 1864 ApS
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet overholder kravene i lovgivningen til fravalg af revision og årsregnskabet er ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 26/01/2018

Direktion

Hans Jørgen Lambertsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

næstved, den 26/01/2019

Direktion

hans jørgen lambertsen
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet anser sig for omfattet af Årsregnskabslovens § 32 med deraf følgende reducerede krav til oplysning om omsætning og vareforbrug af konkurrencemæssige årsager.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2018 blev et utilfredsstillende år for Ejendomsselskabet af 1864 aps. Årets resultat blev således et underskud på kr. 206.201,-

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

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

Fremtidig udvikling

Der forventes positive resultater i regnskabsåret 2019.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1864 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelse indregnet indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnet værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnet ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnet i balance, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnet i balance, 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 indregnet 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Består af huslejeindtægter og andre indtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnet i resultatopgørelse med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning af 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.

BALANCEN

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under 10 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved 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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		-58.597	157.420
Bruttoresultat		-58.597	157.420
Resultat af ordinær primær drift		-58.597	157.420
Andre finansielle indtægter		0	22.302
Øvrige finansielle omkostninger		-147.604	-231.109
Ordinært resultat før skat		-206.201	-51.387
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		-206.201	-51.387
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-206.201	-51.387
I alt		-206.201	-51.387

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Kapitalandele i associerede virksomheder			0
Finansielle aktiver i alt			0
Langfristede aktiver i alt			0
Fremstillede varer og handelsvarer		3.322.745	3.250.635
Varebeholdninger i alt		3.322.745	3.250.635
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		72.260	59.633
Andre tilgodehavender		0	186.996
Tilgodehavender i alt		72.260	246.629
Andre værdipapirer og kapitalandele		109.382	281.083
Værdipapirer og kapitalandele i alt		109.382	281.083
Likvide beholdninger		4.188	51
Kortfristede aktiver i alt		3.508.575	3.778.398
Aktiver i alt		3.508.575	3.778.398

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overført resultat		156.207	362.408
Egenkapital i alt		556.207	762.408
Gæld til realkreditinstitutter		2.299.640	2.334.674
Langfristede forpligtelser i alt		2.299.640	2.334.674
Gæld til realkreditinstitutter		70.000	70.000
Gæld til banker		0	9.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.930	115.089
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		551.798	487.048
Kortfristede forpligtelser i alt		652.728	681.316
Forpligtelser i alt		2.952.368	3.015.990
Passiver i alt		3.508.575	3.778.398

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld t.kr. 2.369.640,- er sikret ved pant i selskabets ejendomme.