

PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS

Lykkevej 1
7150 Barrit

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/05/2020

Jan Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS
Lykkevej 1
7150 Barrit

 CVR-nr: 32840051
 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor Revisto I/S
Sandøvej 1 B
8700 Horsens
DK Danmark

 CVR-nr: 26730597
 P-enhed: 1009256039

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder. Ansvar for årsregnskabet er mit.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Barrit, den 15/05/2020

Direktion

Jan Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Privatbolighandel af 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Privatbolighandel af 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, 15/05/2020

Lars Schou , mne9748
statsautoriseret revisor
Revisto I/S
CVR: 26730597

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med opførelse, udlejning og slag af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, for den periode de vedrører.

Bruttoresultatet

Bruttoresultatet fremkommer som lejeindtægter mv. med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Indeholder udgifter til driften af ejendommene samt administration.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

BALANCEN

Investerings ejendomme

Måles til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Årets netto regulering efter skat bindes på en særlig konto under egenkapitalen.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en afkastsbaseret værdiansættelsesmodel der henvises til omtalen i note 3.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

Selskabsskat 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 opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres 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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid i det omfang de er væsentlige. Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		416.400	413.805
Resultat af ordinær primær drift		416.400	413.805
Øvrige finansielle omkostninger		-156.612	-161.965
Ordinært resultat før skat		259.788	251.840
Skat af årets resultat		-57.153	-54.655
Årets resultat		202.635	197.185
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	108.000
Overført resultat		102.635	89.185
I alt		202.635	197.185

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		7.943.131	7.943.131
Materielle anlægsaktiver i alt		7.943.131	7.943.131
Anlægsaktiver i alt		7.943.131	7.943.131
Likvide beholdninger		15.809	15.133
Omsætningsaktiver i alt		15.809	15.133
Aktiver i alt		7.958.940	7.958.264

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.340.856	1.340.856
Overført resultat		508.907	406.272
Forslag til udbytte		100.000	108.000
Egenkapital i alt		2.029.763	1.935.128
Hensættelse til udskudt skat		378.916	378.913
Hensatte forpligtelser i alt		378.916	378.913
Gæld til realkreditinstitutter		4.594.445	4.664.694
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.594.445	4.664.694
Gæld til realkreditinstitutter		75.000	75.000
Gæld til banker		550.000	550.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	14.650
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		89.056	89.056
Skyldig selskabsskat		45.153	41.130
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.107	4.893
Periodeafgrænsningsposter		0	8.400
Deposita		184.500	196.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		955.816	979.529
Gældsforpligtelser i alt		5.550.261	5.644.223
Passiver i alt		7.958.940	7.958.264

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	2

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.340.856	406.272	108.000	1.935.128
Betalt udbytte				-108.000	-108.000
Årets resultat			102.635	100.000	202.635
Egenkapital, ultimo	80.000	1.340.856	508.907	100.000	2.029.763

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4669445	75000	4594445	4290000
	4669445	75000	4594445	4290000

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres, med et forrentningskrav på 5-6%
Ledelsen fastsætte hvert år afkastskravet til de enkelte ejendomme ud fra:

- udvikling i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb, salg og belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk hæftelse for selskabsskat og kildeskat af udbytter mv. som følge af sambeskatning.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.669 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi ved regnskabsårets udløb udgør 4.780 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	1