

*Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS
Mølballe 14
8382 Hinnerup*

CVR-nr: 33 05 86 08

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. februar 2020

Keld Jensen
Dirigent



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15

This document has esignatur Agreement-ID: 23a98898Xxkm50432321



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 22. februar 2020

Direktion



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS for perioden 1. januar - 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, 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt koncernregnskabet eller årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, den 22. februar 2020

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen
Registreret revisor
mne18011



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS
Mølballer 14
8382 Hinnerup

E-mail: lkmolbal@gmail.com

CVR-nr.: 33 05 86 08

Kommune: Aarhus

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Pengeinstitut

Jyske Bank
Østergade 4
8000 Aarhus C

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 E
8260 Viby J



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets har afhændet ejendommen i regnskabsåret.

Der er herudover ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2019.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	3.852.655	(201.903)
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(7.333)	(54.557)
DRIFTSRESULTAT	3.845.322	(256.460)
Andre finansielle indtægter	0	519
Andre finansielle omkostninger	(65.503)	(59.522)
RESULTAT FØR SKAT	3.779.819	(315.463)
Skat af årets resultat	(786.211)	65.136
ÅRETS RESULTAT	2.993.608	(250.327)
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Overført resultat	2.943.608	(250.327)
DISPONERET I ALT	2.993.608	(250.327)



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	0	1.385.447
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.002	73.335
Materielle anlægsaktiver.....	66.002	1.458.782
ANLÆGSAKTIVER.....	66.002	1.458.782
Selskabsskat	16.720	0
Andre tilgodehavender	22.982	37.391
Udskudt skatteaktiv	0	56.764
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	11.568
Periodeafgrænsningsposter	6.000	0
Tilgodehavender.....	45.702	105.723
Likvide beholdninger	2.947.629	77.816
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.993.331	183.539
AKTIVER.....	3.059.333	1.642.321



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	2.908.666	(34.942)
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	0
1 EGENKAPITAL.....	3.038.666	45.058
Hensættelse til udskudt skat	9.167	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	9.167	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
Anden gæld	0	1.585.763
Kortfristede gældsforpligtelser.....	11.500	1.597.263
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	11.500	1.597.263
PASSIVER	3.059.333	1.642.321

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo.....	(34.942)	215.385
Årets resultat	2.993.608	(250.327)
Foreslået udbytte.....	(50.000)	0
Overført resultat ultimo	2.908.666	(34.942)
Foreslået udbytte	50.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	50.000	0
EGENKAPITAL	3.038.666	45.058



Ejendomsselskabet Oktobervej 47 ApS

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	(34.942)	2.943.608	2.908.666
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	50.000	50.000
	<u>45.058</u>	<u>2.993.608</u>	<u>3.038.666</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Selskabet har eventualforpligtelser for ialt kr. 42.000.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Der er ingen pant hæftelser eller sikkerhedsstillelser.



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.

Keld Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-763569610193
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2020 kl.: 15:24:45
Underskrevet med NemID

Keld Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-763569610193
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2020 kl.: 15:24:45
Underskrevet med NemID

Steen Laursen

Som Revisor NEM ID
RID: 1240046476998
Tidspunkt for underskrift: 27-02-2020 kl.: 15:55:41
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 23a88898Xxkm50432321

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.