

EJENDOMSSELSKABET ODENSEVEJ 84 ApS

Odensevej 84
5600 Faaborg
CVR-nr. 33 06 64 30

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2019

dirigent

Jesper Dahlgaard



MunkStrunge

statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET ODENSEVEJ 84 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 8. april 2019

Direktion

Jesper Dahlgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET ODENSEVEJ 84 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ODENSEVEJ 84 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 8. april 2019

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32810

Selskabsoplysninger

Selskabet

EJENDOMSSELSKABET ODENSEVEJ 84 ApS
Odensevej 84
5600 Faaborg

CVR-nr.: 33 06 64 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Direktion

Jesper Dahlgaard

Revisor

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
Algade 50, 2. tv.
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET ODENSEVEJ 84 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		311.055	58.852
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-65.343</u>	<u>-65.343</u>
Resultat før finansielle poster		245.712	-6.491
Finansielle indtægter	3	2.997	120.618
Finansielle omkostninger	4	<u>-121.754</u>	<u>-222.172</u>
Resultat før skat		126.955	-108.045
Skat af årets resultat	5	<u>-46.662</u>	<u>11.650</u>
Årets resultat		<u>80.293</u>	<u>-96.395</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>80.293</u>	<u>-96.395</u>
		<u>80.293</u>	<u>-96.395</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.199.553	4.264.896
Materielle anlægsaktiver		<u>4.199.553</u>	<u>4.264.896</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.199.553</u>	<u>4.264.896</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	11.650
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>11.650</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>11.650</u>
Aktiver i alt		<u>4.199.553</u>	<u>4.276.546</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		915.080	834.787
Egenkapital	6	995.080	914.787
Gæld til realkreditinstitutter		1.653.127	1.860.862
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.653.127	1.860.862
Gæld til realkreditinstitutter	7	100.912	93.000
Banker	7	386.673	350.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.364	29.052
Gæld til tilknyttede virksomheder		979.735	955.137
Skyldigt sambeskatningsbidrag		46.662	0
Anden gæld		0	61.240
Deposita		0	11.700
Kortfristede gældsforpligtelser		1.551.346	1.500.897
Gældsforpligtelser i alt		3.204.473	3.361.759
Passiver i alt		4.199.553	4.276.546
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe, sælge, eje og administrere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	120.618
Kursreguleringer	<u>2.997</u>	<u>0</u>
	<u>2.997</u>	<u>120.618</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.192	39.487
Andre finansielle omkostninger	<u>74.562</u>	<u>182.685</u>
	<u>121.754</u>	<u>222.172</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>46.662</u>	<u>-11.650</u>
	<u>46.662</u>	<u>-11.650</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	834.787	914.787
Årets resultat	0	80.293	80.293
Egenkapital 31. december 2018	80.000	915.080	995.080

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2018	2017
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.315.127	1.488.862
Mellem 1 og 5 år	338.000	372.000
Langfristet del	1.653.127	1.860.862
Inden for et år	100.912	93.000
	1.754.039	1.953.862

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dahlgaard Kiropraktik Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.754, er der givet pant i ejendommen Odensevej 84, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.200

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret ejerpantebreve i ejendommen på i alt nom. t.kr. 1.000. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 4.200.