

Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS

Grønspættevej 15

8250 Egå

CVR-nummer 34600007

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. januar 2021

Martin Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS
Grønspættevej 15
8250 Egå

Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 34600007
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Direktion

Martin Juelsgaard Nielsen
Martin Maribo
Lone Maribo
Lone Holleufer

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:
Torben Bisgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 8. december 2020

Direktionen:

Martin Juelsgaard Nielsen

Martin Maribo

Lone Maribo

Lone Holleufer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 8. december 2020

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Torben Bisgaard
Registreret revisor
mne2427

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

	2019/20	2018/19
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. oktober - 30. september		
Bruttofortjeneste	308.130	252
Afskrivninger, anlægsaktiver	-43.835	-35
Resultat før finansielle poster	264.295	217
Finansielle indtægter	8	0
Finansielle omkostninger	-201.551	-131
Resultat før skat	62.752	86
Skat af årets resultat	-23.521	-27
Årets resultat	39.231	59
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	39.231	59
Resultatdisponering i alt	39.231	59

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	5.801.217	5.845
	Materielle anlægsaktiver	5.801.217	5.845
	Anlægsaktiver i alt	5.801.217	5.845
	Udskudte skatteaktiver	4.105	17
	Tilgodehavende skat	14.000	15
	Tilgodehavender	18.105	32
	Likvide beholdninger	116.267	58
	Omsætningsaktiver i alt	134.372	90
	Aktiver i alt	5.935.590	5.935

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	95.991	57
	Egenkapital i alt	175.991	137
	Gæld til realkreditinstitutter	4.690.460	4.788
	Selskabsskat	6.000	0
2	Langfristede gældsforpligtelser	4.696.460	4.788
	Gæld til realkreditinstitutter	172.000	170
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.218	10
	Anden gæld	831.921	830
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.063.139	1.010
	Gældsforpligtelser i alt	5.759.599	5.798
	Passiver i alt	5.935.590	5.935
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019/20	2018/19
Note Egenkapitalopgørelse	DKK	1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat, primo	56.760	-2
Årets overførte resultat	39.231	59
Overført resultat	95.991	57
Egenkapital i alt	175.991	137

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 4 beskæftiget (sidste år 4).

2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.014.000	4.164
--	-----------	-------

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut indregnet med TDKK 4.883 er der tinglyst ejer-pantebreve i ejendommen med nom. TDKK 5.490. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 5.801.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendomsskat, forsikringer m.v. samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraxis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 - 50 år	0-75%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lone Maribo

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-353569732512

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-01-05 11:29:25Z

NEM ID 

Martin Maribo

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-577950695251

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-01-07 09:02:44Z

NEM ID 

Martin Juelsgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-042557820624

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-01-07 09:05:43Z

NEM ID 

Lone Holleufer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-971209014856

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-01-07 09:13:38Z

NEM ID 

Torben Bisgaard

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:1197469712164

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-01-08 09:38:30Z

NEM ID 


Martin Juelsgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-042557820624

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-01-10 10:14:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SMZ5A-LUX2Y-TOKDI-SEQ6Z-1NNQV-712U8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>