

# Øster Løgum Ejendomsselskab ApS

## Årsrapport 2019

**CVR: 34884285**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**LERSKOVVEJ 2, 6230 RØDEKRO**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 29.06.2020

---

Dirigent: Morten Nissen Kjer

den  grønne revisor

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Øster Løgum Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røde kro, den 29.06.2020

## DIREKTION

---

Morten Nissen Kjer

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Øster Løgum Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øster Løgum Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 29.06.2020

LRS/DGR

CVR nr. 30719131

---

Anton Schmidt, reg. revisor

Medlem af FSR-danske revisorer

MNE nr. mne3395

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Øster Løgum Ejendomsselskab ApS  
Lerskovvej 2  
6230 Rødekro

Telefon:  
CVR-nr.: 34884285  
Stiftet: 10-12-2012  
Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019  
Det er det 7. regnskabsår

## DIREKTION

Morten Nissen Kjer

## REVISOR

LRS/DGR  
Rådhusstræde 2  
6240 Løgumkloster

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udejning af erhvervsejendomme.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter og øvrigt salg

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Øvrigt salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt omkostninger direkte relateret til årets øvrige salg.

Omkostninger til drift af ejendom indeholder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ophører afskrivningen.

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 brug.

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 restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

## TILGODEHAVENDER

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

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## SKYLDIG SKAT 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

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

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.



# RESULTATOPGØRELSE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttotab</b>	<b>-12.093</b>	<b>101.721</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-50.534	-41.101
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-62.627</b>	<b>60.620</b>
Finansielle omkostninger	-23.612	-40.040
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-86.239</b>	<b>20.580</b>
Skat af årets resultat	14.859	31.472
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-71.380</b>	<b>52.052</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-71.380	52.052
<b>Disponering i alt</b>	<b>-71.380</b>	<b>52.052</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	798.537	833.256
Produktionsanlæg og maskiner	68.332	19.147
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>866.869</b>	<b>852.403</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>866.869</b>	<b>852.403</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.379	0
Andre tilgodehavender	30.430	226.906
Skatteaktiv	42.855	28.000
Periodeafgrænsningsposter	16.983	16.643
<b>Tilgodehavender</b>	<b>151.647</b>	<b>271.549</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>151.647</b>	<b>271.549</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.018.516</b>	<b>1.123.952</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	173.190	244.570
	<b>Egenkapital</b>	<b>253.190</b>	<b>324.570</b>
	Gæld til kreditinstitutter	687.853	0
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>687.853</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.307	37.942
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	36.288	740.611
	Periodeafgrænsningsposter	16.877	20.829
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>77.472</b>	<b>799.382</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>765.325</b>	<b>799.382</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.018.516</b>	<b>1.123.952</b>
2	<b>Eventualforpligtelser</b>		
3	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Pengeinstitutter	-687.853	0
Gæld til kreditinstitutter i alt	-687.853	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-687.853</b>	<b>0</b>

# NOTER

## 2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

