

# **EJENDOMSSELSKABET STRANDVEJEN 99 A/S**

Strandvejen 99  
4600 Køge

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**21/01/2019**

---

**Tor Erik Sannum**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSESKABET STRANDVEJEN 99 A/S  
Strandvejen 99  
4600 Køge

e-mailadresse: finn@oedegaard.name

CVR-nr: 34898170

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Strandvejen 99 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision af årsregnskabet.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 21/01/2019

## Direktion

Finn Ødegaard

## Bestyrelse

Finn Ødegaard

Tor Erik Sannum

Ivar Olsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå foreningen, og værdien kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelse

### *Indtægter og omkostninger*

Indtægter og udgifter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### *Nettoomsætning*

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### *Ejendomsomkostninger*

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### *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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### *Skat af årets resultat*

Skat af årets resultat, 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.

## Balance

### *Materielle anlægsaktiver*

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger: 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der foretages årligt nedskrivningstest af hvert enkelte aktiv henholdsvis gruppe af

aktiver.

#### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### *Periodeafgrænsningsposter*

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

#### *Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser*

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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.

#### *Aktuelle skatteaktiver og -forpligtelser*

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### *Gældsforpligtelser*

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		832.184	810.254
Ejendomsomkostninger .....		-82.468	-79.658
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>749.716</b>	<b>730.596</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-76.705	-76.705
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>673.011</b>	<b>653.891</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-86.653	-99.258
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>586.358</b>	<b>554.633</b>
Skat af årets resultat .....	1	-132.569	-118.824
<b>Årets resultat .....</b>		<b>453.789</b>	<b>435.809</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		250.000	250.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	517.000
Overført resultat .....		203.789	-331.191
<b>I alt .....</b>		<b>453.789</b>	<b>435.809</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		4.586.170	4.662.875
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.586.170</b>	<b>4.662.875</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.586.170</b>	<b>4.662.875</b>
Udskudte skatteaktiver .....		81.105	70.938
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>81.105</b>	<b>70.938</b>
Likvide beholdninger .....		335.552	297.078
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>416.657</b>	<b>368.016</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.002.827</b>	<b>5.030.891</b>



# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		1.190.075	986.286
Forslag til udbytte .....		250.000	250.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.940.075</b>	<b>1.736.286</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.710.232	2.918.985
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.710.232</b>	<b>2.918.985</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		210.000	206.000
Skyldig selskabsskat .....		81.220	108.320
Deposita .....		61.300	61.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>352.520</b>	<b>375.620</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.062.752</b>	<b>3.294.605</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.002.827</b>	<b>5.030.891</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	986.286	250.000	1.736.286
Betalt udbytte .....			-250.000	-250.000
Årets resultat .....		203.789	250.000	453.789
Egenkapital, ultimo .....	500.000	1.190.075	250.000	1.940.075

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	-142.736	-135.762
Ændring af udskudt skat	10.167	16.938
	<u>-132.569</u>	<u>-118.824</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.046.400
Tilgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.046.400</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-383.525
Årets afskrivning	-76.705
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-460.230</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.586.170</u></b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.920.232	210.000	2.710.232	1.870.232
	<b><u>2.920.232</u></b>	<b><u>210.000</u></b>	<b><u>2.710.232</u></b>	<b><u>1.870.232</u></b>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning og drift af fast ejendom.

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.