

EJENDOMSSELSKABET STRANDVEJEN 99 A/S

Strandvejen 99
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

10/02/2020

Tor Erik Sannum
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSELSKABET STRANDVEJEN 99 A/S
Strandvejen 99
4600 Køge

e-mailadresse: finn@oedegaard.name

CVR-nr: 34898170

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET STRANDVEJEN 99 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Køge, den 10/02/2020

Direktion

Finn Ødegaard

Bestyrelse

Finn Ødegaard

Tor Erik Sannum

Ivar Olsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019 udgør 430.140 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 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 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 skattetilgodehavender 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 acontoskatte. 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 rentekomkostning 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		853.070	832.184
Ejendomsomkostninger		-142.104	-82.468
Bruttoresultat		710.966	749.716
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.705	-76.705
Resultat af ordinær primær drift		634.261	673.011
Øvrige finansielle omkostninger		-81.807	-86.653
Ordinært resultat før skat		552.454	586.358
Skat af årets resultat	1	-122.314	-132.569
Årets resultat		430.140	453.789
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		250.000	250.000
Overført resultat		180.140	203.789
I alt		430.140	453.789

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		4.509.465	4.586.170
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.509.465	4.586.170
Anlægsaktiver i alt		4.509.465	4.586.170
Udskudte skatteaktiver		94.641	81.105
Tilgodehavender i alt		94.641	81.105
Likvide beholdninger		365.487	335.552
Omsætningsaktiver i alt		460.128	416.657
Aktiver i alt		4.969.593	5.002.827

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.370.215	1.190.075
Forslag til udbytte		250.000	250.000
Egenkapital i alt		2.120.215	1.940.075
Gæld til realkreditinstitutter		2.502.851	2.710.232
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.502.851	2.710.232
Gæld til realkreditinstitutter		210.000	210.000
Skyldig selskabsskat		75.227	81.220
Deposita		61.300	61.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		346.527	352.520
Gældsforpligtelser i alt		2.849.378	3.062.752
Passiver i alt		4.969.593	5.002.827

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	1.190.075	250.000	1.940.075
Betalt udbytte			-250.000	-250.000
Årets resultat		180.140	250.000	430.140
Egenkapital, ultimo	500.000	1.370.215	250.000	2.120.215

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-135.850	-142.736
Ændring af udskudt skat	13.536	10.167
	-122.314	-132.569

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.046.400
Tilgang	0
Kostpris ultimo	5.046.400
Af- og nedskrivning primo	-460.230
Årets afskrivning	-76.705
Af- og nedskrivning ultimo	-536.935
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.509.465

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.712.851	210.000	2.502.851	1.662.851
	2.712.851	210.000	2.502.851	1.662.851

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019 0
------------------------------------	-----------