

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Egøjevej 132A

4600 Køge

CVR-nr. 35025642

Årsrapport 2019/20

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-10-2020

Reidar Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2019 - 31-03-2020 for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2019 - 31-03-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 01-10-2020

Direktion

Reidar Jano Nielsen
Adm. direktør

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for regnskabsåret 01-04-2019 - 31-03-2020 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Hellested, den 01-10-2020

HK-revision

CVR-nr. 18767333

Hanne Kildahl
Registreret revisor FDR
mne3044

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS Egøjevej 132A 4600 Køge
Telefon	21 80 27 05
CVR-nr.	35025642
Stiftelsesdato	09-01-2013
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	01-04-2019 - 31-03-2020
Direktion	Reidar Jano Nielsen, Adm. direktør
Revisor	HK-revision Skolevangen 14 4652 Hårlev
Telefon	21447606
E-mail	hanne@hk-revision.dk
CVR-nr.	18767333

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen som lejeindtægt efter forfaldsprincipet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningen.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til administrative omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Installationer 10 år

Bygninger 100 år

Der afskrives ikke på grunde

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 omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld medregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afdrag på lånet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		450.700	444.604
Andre eksterne omkostninger		-193.196	-155.496
Bruttoresultat		257.504	289.108
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.841	-19.598
Andre driftsomkostninger		-10.297	-11.578
Driftsresultat		227.366	257.932
Finansielle omkostninger		-62.211	-67.507
Resultat før skat		165.155	190.425
Skat af årets resultat		-38.456	-47.819
Årets resultat		126.699	142.606
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		126.699	142.606
Resultatdisponering		126.699	142.606

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Balance 31. marts 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.275.308	5.285.450
Materielle anlægsaktiver		5.275.308	5.285.450
Anlægsaktiver		5.275.308	5.285.450
Tilgodehavende selskabsskat		5.000	3.000
Tilgodehavender		5.000	3.000
Likvide beholdninger		0	35.245
Omsætningsaktiver		5.000	38.245
Aktiver		5.280.308	5.323.695

Balance 31. marts 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		565.445	438.746
Egenkapital		645.445	518.746
Gæld til realkreditinstitutter		3.548.439	3.754.317
Anden gæld		568.369	604.938
Deposita		83.700	59.700
Langfristede gældsforpligtelser	1	4.200.508	4.418.955
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		204.666	204.856
Gæld til banker		7.868	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.300	4.300
Selskabsskat		32.833	39.827
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		161.557	136.174
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.131	837
Kortfristede gældsforpligtelser		434.355	385.994
Gældsforpligtelser		4.634.863	4.804.949
Passiver		5.280.308	5.323.695
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

Noter

		2019/20	2018/19
1. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.548.439	204.666	2.734.997
Anden gæld	568.369	0	568.369
	4.116.808	204.666	3.303.366

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 3.753.105, er der givet pant med kr. 4.660.000 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2020 udgør kr. 5.275.308. Herudover er der tinglyst et ejerpantebrev kr. 300.000 til Reidar Jano Nielsen. Ejerpantebrevet bliver ikke brugt som sikkerhed for noget bankengagement eller andet.