

*Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS
c/o Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1.
3700 Rønne*

CVR-nummer: 35517723

ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/4 2019



Anne Marie Lund Kofoed
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 23/4 2019

Direktion



Anne Marie Lund Kofod

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS
c/o Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1.
3700 Rønne

CVR-nr.: 35 51 77 23
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anne Marie Lund Kofoed

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 78, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 975, og en egenkapital på t.kr. 779.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Der forventes uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte værdipapirer og kapitalandeleles resultater efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris med tillæg eller fradrag for andel af resultat i kapitalandelen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-5.000	-4
Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele	105.249	462
Andre finansielle omkostninger	-491	-1
RESULTAT FØR SKAT	99.758	457
Skat af årets resultat.....	-22.055	-101
ÅRETS RESULTAT	77.703	356
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	77.703	356
DISPONERET I ALT	77.703	356

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
1 Andre værdipapirer og kapitalandele	974.667	869
Finansielle anlægsaktiver	974.667	869
ANLÆGSAKTIVER	974.667	869
AKTIVER	974.667	869

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	150.000	150
Overført resultat.....	628.543	551
2 EGENKAPITAL.....	778.543	701
Hensættelse til udskudt skat	113.899	107
HENSATTE FORPLIGTELSER	113.899	107
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.000	3
Selskabsskat.....	22.533	26
Gæld til associerede selskaber.....	56.692	32
Kortfristede gældsforpligtelser	82.225	61
GÆLDSFORPLIGTELSER	82.225	61
PASSIVER	974.667	869
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
1 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	156.890
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	156.890
	<hr/>
Opskrivninger, primo	754.063
Årets opskrivninger	105.249
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2018	859.312
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-41.535
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-41.535
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	<u>974.667</u>

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	150.000	0	150.000
Overført resultat.....	550.840	77.703	628.543
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	700.840	77.703	778.543
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

NOTER

2018
2017
kr. 1000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

5 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 150.000.

Erling Kærgaard Petersen, Jacobsmindevej 7, Sletten, 3050 Humlebæk
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne

Anette Stæhr, Millingevej 5, 3450 Allerød
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne

AMAK Invest ApS, Søndre Landevej 94, 3720 Aakirkeby
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne