

Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32

Martin Hansens Vej 32
8400 Ebeltøft

ÅRSRAPPORT
2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12/2 2019


Dirigent

CVR-nr. 35 64 19 63

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg mener, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år, og har derfor besluttet at årsregnskabet ikke skal revideres.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 12/2. 2019

Direktion


Anker Gindesgaard

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32
Martin Hansens Vej 32
8400 Ebeltoft

CVR-nr: 35 64 19 63
Stiftet: 14. januar 2014
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Anker Gindesgaard

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat og bygningsforsikring og administration.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	Kr. 170.067

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	182.369	181.008
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.906	-37.906
DRIFTSRESULTAT	144.463	143.102
Andre finansielle omkostninger	-48.507	-54.475
RESULTAT FØR SKAT	95.956	88.627
Skat af årets resultat	-4.431	-19.336
ÅRETS RESULTAT	91.525	69.291
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	91.525	69.291
DISPONERET I ALT	91.525	69.291

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	1.875.861	1.913.768
Materielle anlægsaktiver	1.875.861	1.913.768
ANLÆGSAKTIVER	1.875.861	1.913.768
Periodeafgrænsningsposter	24.600	24.600
Tilgodehavender	24.600	24.600
Likvide beholdninger	22.266	13.109
OMSÆTNINGSAKTIVER	46.866	37.709
AKTIVER	1.922.727	1.951.477

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	319.278	227.753
1 EGENKAPITAL	369.278	277.753
Hensættelse til udskudt skat	25.018	33.357
HENSATTE FORPLIGTELSER	25.018	33.357
Prioritetsgæld	935.432	995.540
Kreditinstitutter	239.094	310.218
Langfristede gældsforpligtelser	1.174.526	1.305.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Selskabsskat	8.781	1.429
Anden gæld	24.600	24.856
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	318.024	305.824
Kortfristede gældsforpligtelser	353.905	334.609
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.528.431	1.640.367
PASSIVER	1.922.727	1.951.477

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/1 2018	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2018
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	227.753	91.525	319.278
	<u>277.753</u>	<u>91.525</u>	<u>369.278</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er deponeret ejerpantebrev kr. 1.750.000 i ejendommen Martin Hansens Vej 32, Ebeltoft, der står opført i regnskab til kr. 1.875.862