

EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS

Åmosevej 3
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

26/06/2019

Emil Alsbo
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
-------------------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS
Åmosevej 3
3400 Hillerød

Telefonnummer: 21646465

e-mailadresse: mail@alsbo.com

CVR-nr: 35872736

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
Lærkevej 17
2400 København NV
DK Danmark
CVR-nr: 72707710
P-enhed: 1002380558

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET ÅMOSEVEJ ApS.

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.

København, den 26/06/2019

Direktion

Emil Alsbo

Bestyrelse

Ulla Thomsen

Sofie Alsbo

Emil Alsbo

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Åmosevej ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmosevej ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige leders ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den, 26/06/2019

Arne Peter Møller , mne6436
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
CVR: 72707710

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 132.846 kr. mod et resultat året før på -11.390 kr. hvilket af ledelsen anses som utilfredsstillende .

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af lejligheder i selskabets ejendom til beboelse. Alle lejemål er udlejet. Selskabets aktivitet vil også fremover være udlejning af lejemål i selskabets beboelsesejendom.

Der er efter ledelsens opfattelse ingen særlige forhold, udover det i årsregnskabet anførte som er af vigtighed ved bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2019.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven og er selskabets første regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelse i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. realiserede og urealiserede valutakursgevinster og-tab indregnes i resultatopgørelse under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning er lejeindtægt fra selskabets udlejningsejendom og indregnes i resultatopgørelsen efter huslejens forfaldsprinvipper.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger direkte knyttet ejendommens drift og omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og renovation.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivning på selskabets udlejningsejendom.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter advokat og revisorhonorar, kontorartikler og bankomkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter, garantiprovision og kursregulering af prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrørende den beregnede skat for indkomståret 2017 samt eventuelt regulering af tidligere års sakter.

Balance

Investeringsejendomme

Selskabet ejendom måles til amortiseret kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af beregnet grundværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Der foretages lineært afskrivning på bygninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid der vurderes til 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Langfristet gæld

Langfristet gæld omfatter lån fra realkreditinstitutter og indregnes i balancen til gældens kursværdi samt depositum fra lejere.

Gæld til realkredit under kortfristet gæld

Gæld til realkredit under kortfristet gæld er afdrag der forfalder indenfor et år efter balancedagen.

Skyldig selskabsskat

Skyldig selskabsskat er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af tidligere års skatter.

Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		401.400	335.200
Eksterne omkostninger		-78.177	-162.534
Bruttoresultat		323.223	172.666
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-77.233	-77.233
Andre driftsomkostninger		-15.122	-17.141
Resultat af ordinær primær drift		230.868	78.292
Øvrige finansielle omkostninger		-34.427	-71.082
Ordinært resultat før skat		196.441	7.210
Skat af årets resultat	2	-63.595	-18.600
Årets resultat		132.846	-11.390
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		132.846	-11.390
I alt		132.846	-11.390

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		4.059.906	4.086.539
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.059.906	4.086.539
Anlægsaktiver i alt		4.059.906	4.086.539
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		86.565	0
Andre tilgodehavender		7.708	13.663
Tilgodehavender i alt		94.273	13.663
Likvide beholdninger		215.680	345.240
Omsætningsaktiver i alt		309.953	358.903
Aktiver i alt		4.369.859	4.445.442

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		183.229	50.383
Egenkapital i alt		233.229	100.383
Gæld til realkreditinstitutter		3.832.721	3.891.991
Deposita		89.650	89.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.922.371	3.981.641
Gæld til realkreditinstitutter		49.000	38.000
Skyldig selskabsskat		60.300	600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		104.959	324.818
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		214.259	363.418
Gældsforpligtelser i alt		4.136.630	4.345.059
Passiver i alt		4.369.859	4.445.442

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger	77.233	77.233
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>77.233</u>	<u>77.233</u>

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	60.300	18.600
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	3.295	0
	<u>63.595</u>	<u>18.600</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	4.318.238
Tilgang	50.600
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>4.368.838</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-231.699
Årets afskrivning	-77.233
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-308.932</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.059.906</u>

Offentlig vurdering pr. 31.12. 2018 kr. 2.350.000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.881.721	49.000	3.882.721	3.691.721
Depositum	89.650		89.650	89.650
	3.971.371	49.000	3.922.371	3.781.371

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebreve med en hovedstol på kr. 4.014.000 i selskabets ejendom matr. nr. 0263a Hillerød Bygrunde.

Pantebrevene ligger til sikkerhed for kreditforeningslån opr. kr. 4.014.000.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ingen ansatte udover direktøren.