

Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS
Skalhuse 6 B
9240 Nibe

CVR-nummer:35 88 91 91

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. februar 2019

Kim Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. 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.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 30. januar 2019

Direktion

Kim Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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.

Nibe, den 30. januar 2019

SKODA & PARTNER CVR. NR. 15 80 62 06

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS
Skalhuse 6 B
9240 Nibe

CVR-nr.: 35 88 91 91

Stiftet: 3. februar 2014
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kim Jensen

Pengeinstitut Spar Nord Bank

Advokat Advokaterne Nibe

Revisor SKODA & PARTNER
Registreret revisionsanpartsselskab
Hobrovej 46
9240 Nibe

Generalforsamling Ordinær generalforsamling afholdes
på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 49.833 efter skat og betegnes som mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Henning Sørensen's Eftf. ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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 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.

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.

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 bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	25-30 år	2.004.000 kr.

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

Aktiver med en kostpris under 13.500 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 aconto skatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTORESULTAT	335.855	339.179
1 Personaleomkostninger	120.000-	120.000-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	87.435-	87.435-
DRIFTSRESULTAT	128.420	131.744
Andre finansielle omkostninger	64.537-	62.850-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	63.883	68.894
2 Skat af årets resultat	14.050-	17.295-
ÅRETS RESULTAT	49.833	51.599
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	49.833	51.599
Overført resultat	0	0
DISPONERET I ALT	49.833	51.599

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	3.301.768	3.389.203
Materielle anlægsaktiver	3.301.768	3.389.203
ANLÆGSAKTIVER	3.301.768	3.389.203
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.000	0
Udskudt skatteaktiv	67.740	55.675
Tilgodehavender	147.740	55.675
Likvide beholdninger	360.835	299.055
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	508.575	354.730
AKTIVER	3.810.343	3.743.933

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	1.851.587	1.851.587
Forslag til udbytte for regnskabsåret	49.833	51.599
4 EGENKAPITAL	1.951.420	1.953.186
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.625	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.677.962	1.613.425
Selskabsskat	26.115	27.220
Anden gæld	136.151	133.652
Periodeafgrænsningsposter.....	5.070	4.950
Kortfristede gældsforpligtelser	1.858.923	1.790.747
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.858.923	1.790.747
PASSIVER	3.810.343	3.743.933

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

	2018	2017		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	120.000	120.000		
Personaleomkostninger i alt	120.000	120.000		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	26.115	27.220		
Regulering af udskudt skat	12.065-	9.925-		
Skat af årets resultat i alt.....	14.050	17.295		
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder				
Tilgodehavende hos Malerfirmaet.....	80.000	0		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....	80.000	0		
4 Egenkapital			Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
	Primo	Udbetalt udbytte		
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	1.851.587	0	0	1.851.587
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	51.599	51.599-	49.833	49.833
	1.953.186	51.599-	49.833	1.951.420

NOTER

2018

2017

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HBS-KBJ Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31.12.2018 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.