

EJENDOMSSELSKABET SKF ApS

Strømøvej 3
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

26/06/2019

Karl Johan Frandsen
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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SKF ApS
Strømøvej 3
8700 Horsens

CVR-nr: 36392878
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr: 32676421
P-enhed: 1016443189

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET SKF ApS.

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

Det er vores 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Horsens, den 26/06/2019

Direktion

Svend Aage Frandsen

Karl Johan Frandsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET SKF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SKF ApS for regnskabsåret 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, 26/06/2019

Frank Lynge Jensen , mne10948
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 5. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 204.585.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at indtjeningen for det kommende år vil være på niveau med indeværende år.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 204.585 foreslås overført til egenkapitalen.

Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2018 kr. 611.025.

Anpartskapitalen udgør kr. 50.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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

Generelt

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.

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

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

Resultatopgørelse

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

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 salg, reklame, 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med:

CVR. nr. 33 64 40 86
SKF Holding, Tvingstrup ApS

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Udlejningsejendom er optaget til anskaffelsessum incl. købsomkostninger. Ejendommen excl. grund afskrives over 40 år.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	0 %

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		483.694	478.030
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.965	-118.965
Resultat af ordinær primær drift		364.729	359.065
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-35.616	-40.225
Andre finansielle omkostninger		-66.663	-71.991
Ordinært resultat før skat		262.450	246.849
Skat af årets resultat	1	-57.865	-54.307
Årets resultat		204.585	192.542
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		204.585	192.542
I alt		204.585	192.542

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.717.172	4.836.137
Materielle anlægsaktiver i alt		4.717.172	4.836.137
Anlægsaktiver i alt		4.717.172	4.836.137
Periodeafgrænsningsposter		19.900	19.580
Tilgodehavender i alt		19.900	19.580
Likvide beholdninger		383.418	317.171
Omsætningsaktiver i alt		403.318	336.751
Aktiver i alt		5.120.490	5.172.888

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		561.025	356.440
Egenkapital i alt		611.025	406.440
Hensættelse til udskudt skat	2	85.703	68.789
Hensatte forpligtelser i alt		85.703	68.789
Gæld til realkreditinstitutter		2.801.951	2.961.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.801.951	2.961.000
Gæld til realkreditinstitutter		165.000	170.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	9.430
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.263.780	1.363.812
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		193.031	193.417
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.621.811	1.736.659
Gældsforpligtelser i alt		4.423.762	4.697.659
Passiver i alt		5.120.490	5.172.888

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	356.440	406.440
Årets resultat	0	204.585	204.585
Egenkapital, ultimo	50.000	561.025	611.025

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets indkomst	-40.951	-37.471
Regulering af udskudt skat	-16.914	-16.836
	-57.865	-54.307

2. Hensættelse til udskudt skat

Den udskudte skat er beregnet af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige vædier.

Beregningsgrundlaget udskudt skat kr. 389.559, udskudt skat heraf 22 % eller kr. 85.703.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af gælden, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.117.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr. 2.967, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør tkr. 4.717.

Herudover har selskabet ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0