

Realskolevej 2B ApS

Realskolevej 2B, 8850 Bjerringbro
CVR-nr. 36 54 36 98

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.05.20

Jeanette Korsgaard Haarup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Realskolevej 2B ApS
Realskolevej 2B
8850 Bjerringbro

Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 36 54 36 98
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Helle Isaksen
Jeanette Korsgaard Haarup

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Realskolevej 2B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 13. maj 2020

Direktionen

Helle Isaksen

Jeanette Korsgaard Haarup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Realskolevej 2B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realskolevej 2B ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 13. maj 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Carøe Sørensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28583

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 255.469 mod DKK -109.333 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 468.772.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

	Købs- /salgspris DKK	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Årets tilgang	50.000	25.000	25.000	33%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.19		25.000	25.000	33%

Erhvervelsen af egne kapitalandele er sket med henblik på senere salg til ny medejer.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttofortjeneste	323.672	323.544
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.500	-261.500
	Resultat før finansielle poster	298.172	62.044
	Finansielle indtægter	140.705	0
1	Finansielle omkostninger	-103.922	-128.081
	Resultat før skat	334.955	-66.037
	Skat af årets resultat	-79.486	-43.296
	Årets resultat	255.469	-109.333
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	255.469	-109.333
	I alt	255.469	-109.333

	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	2.774.500	2.800.000
2 Materielle anlægsaktiver i alt	2.774.500	2.800.000
Anlægsaktiver i alt	2.774.500	2.800.000
Likvide beholdninger	217.470	140.153
Omsætningsaktiver i alt	217.470	140.153
Aktiver i alt	2.991.970	2.940.153
PASSIVER		
Selskabskapital	75.000	75.000
Overført resultat	393.772	188.303
Egenkapital i alt	468.772	263.303
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.478.512	1.552.046
3 Gæld til øvrige kreditinstitutter	420.844	236.141
3 Anden gæld	244.374	404.257
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.143.730	2.192.444
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	193.072	312.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	12.500
Selskabsskat	61.486	25.296
Anden gæld	109.910	134.110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	379.468	484.406
Gældsforpligtelser i alt	2.523.198	2.676.850
Passiver i alt	2.991.970	2.940.153

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	75.000	188.303	263.303
Køb af egne kapitalandele	0	-50.000	-50.000
Forslag til resultatdisponering	0	255.469	255.469
Saldo pr. 31.12.19	75.000	393.772	468.772

	2019 DKK	2018 DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	94.038	122.196
Øvrige finansielle omkostninger	9.884	5.885
I alt	103.922	128.081

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.19	3.138.000
Kostpris pr. 31.12.19	3.138.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-338.000
Afskrivninger i året	-25.500
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-363.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	2.774.500

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	73.372	1.209.565	1.551.884	1.622.446
Gæld til øvrige kreditinstitutter	71.700	78.700	492.544	320.241
Anden gæld	48.000	149.310	292.374	562.257
I alt	193.072	1.437.575	2.336.802	2.504.944

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.588 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.775.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.775. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.