

# Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS

Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg

CVR-nr. 36 54 41 98

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Dirigent:

  
.....  
Johnny Beck



**Indhold**

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>5</b>
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 31. maj 2019  
Direktion:



Johnny Beck  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 31. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Thorbjørn Bruhn  
statsaut. revisor  
mne23305

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS
Adresse, postnr., by	Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg
CVR-nr.	36 54 41 98
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Johnny Beck, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje fast ejendom.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i 2015 overtaget ejendommen Kirkevænget 5, Ketting fra moderselskabet Beck Byg Holding ApS.

Der verserer en sag med Kulturstyrelsen vedrørende ejendommen, der er startet i 2014. Sagen vedrører påbud om at bringe den fredede ejendom i forsvarlig stand. Sagen bestrides af selskabet, der har anmodet Kulturstyrelsen om at overtage ejendommen.

Selskabet har ikke modtaget krav fra Kulturstyrelsen vedrørende renoveringen, der skønnes at udgøre 1,2 mio. kr, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 16.202 kr. mod et underskud på 18.470 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 8.300 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttotab</b>	-19.081	-22.501
3	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-19.081	-22.501
4	Finansielle omkostninger	-1.691	-1.178
	<b>Resultat før skat</b>	-20.772	-23.679
5	Skat af årets resultat	4.570	5.209
	<b>Årets resultat</b>	-16.202	-18.470
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-16.202	-18.470
		-16.202	-18.470

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	50.000	50.000
		50.000	50.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	50.000	50.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.570	5.209
	Andre tilgodehavender	0	1.782
		4.570	6.991
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	4.570	6.991
	<b>AKTIVER I ALT</b>	54.570	56.991
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	8.505	8.505
	Overført resultat	-66.805	-50.603
	<b>Egenkapital i alt</b>	-8.300	7.902
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.745	32.640
	Anden gæld	8.125	16.249
		62.870	49.089
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	62.870	49.089
	<b>PASSIVER I ALT</b>	54.570	56.991

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	8.505	-50.603	7.902
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-16.202</u>	<u>-16.202</u>
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>8.505</u>	<u>-66.805</u>	<u>-8.300</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m. v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og den danske tilknyttede virksomhed er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet har i 2015 overtaget ejendommen Kirkevænget 5, Ketting fra moderselskabet Beck Byg Holding ApS.

Der verserer en sag med Kulturstyrelsen vedrørende ejendommen, der er startet i 2014. Sagen vedrører påbud om at bringe den fredede ejendom i forsvarlig stand. Sagen bestrides af selskabet, der har anmodet Kulturstyrelsen om at overtage ejendommen.

Selskabet har ikke modtaget krav fra Kulturstyrelsen vedrørende renoveringen, der skønnes at udgøre 1,2 mio.kr, og fuldt gennemført ca. 3,5 mio.kr., hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.691	1.178
	<u>1.691</u>	<u>1.178</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-4.570	-5.209
	<u>-4.570</u>	<u>-5.209</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	50.000
Kostpris 31. december 2018	<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>50.000</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****7 Selskabskapital**

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Beck Byg Holding ApS, som administrationselskab og hæfter solidarisk med det øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

Som omtalt i note 2 verserer en sag med Kulturstyrelsen vedrørende ejendommen, der er startet i 2014. Sagen vedrører påbud om at bringe den fredede ejendom i forsvarlig stand. Omkostninger hertil skønnes at udgøre ca. 1,2 mio. kr. og fuldt gennemført ca. 3,5 mio. kr. Dette vurderes ikke at ville medføre ejendommen en merværdi i dette niveau.

Sagen bestrides af selskabet, der har anmodet Kulturstyrelsen om at overtage ejendommen.

**9 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.

**10 Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Beck Byg Holding ApS	Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg