

Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS

Kirkevænget 1 Ketting, 6440 Augustenborg

CVR-nr. 36 54 41 98

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2020

Dirigent:

.....
Johnny Beck





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 6. maj 2020
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 2019 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 6. maj 2020
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 2019 udviser et underskud på 13.692 kr. mod et underskud på 16.202 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 21.992 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.	2019	2018
	Bruttotab	-14.969	-19.081
3	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-14.969	-19.081
4	Finansielle omkostninger	-2.585	-1.691
	Resultat før skat	-17.554	-20.772
5	Skat af årets resultat	3.862	4.570
	Årets resultat	-13.692	-16.202
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-13.692	-16.202
		-13.692	-16.202

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	50.000	50.000
		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3.862	4.570
		<u>3.862</u>	<u>4.570</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.050</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.912</u>	<u>4.570</u>
	AKTIVER I ALT	<u>59.912</u>	<u>54.570</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	8.505	8.505
	Overført resultat	-80.497	-66.805
	Egenkapital i alt	<u>-21.992</u>	<u>-8.300</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	73.778	54.745
	Anden gæld	8.126	8.125
		<u>81.904</u>	<u>62.870</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>81.904</u>	<u>62.870</u>
	PASSIVER I ALT	<u>59.912</u>	<u>54.570</u>

- 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 2019	50.000	8.505	-66.805	-8.300
Overført via resultatdisponering	0	0	-13.692	-13.692
Egenkapital 31. december 2019	50.000	8.505	-80.497	-21.992

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkevænget 5 ApS for 2019 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
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller 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 finansiel 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 udsendt 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.585	1.691
	<u>2.585</u>	<u>1.691</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-3.862	-4.570
	<u>-3.862</u>	<u>-4.570</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	50.000
Kostpris 31. december 2019	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>50.000</u>

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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 2019.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Johnny Beck

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-232056180137

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-05-09 07:59:53Z

NEM ID 

Johnny Beck

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-232056180137

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-05-09 07:59:53Z

NEM ID 

Thorbjørn Bruhn

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-306688756626

IP: 188.181.xxx.xxx

2020-05-09 11:50:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GF0FN-SU5A5-NV5ZQ-EDEC3-GGZ5H-UWLH6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>