

Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS

Dyssehøjvej 14
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/04/2019

Ole Høvids Møller
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	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS
Dyssehøjvej 14
8220 Brabrand

CVR-nr: 36956860
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Frederiksgade 76, 1
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 18216833
P-enhed: 1004860059

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således 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 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 28/03/2019

Direktion

Ole Høvids Møller

Christina Bæk Møller

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomselskabet Skovbakkevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovbakkevej 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 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.

Aarhus C, 28/03/2019

Peter Holbech Andersen , mne16826
Registreret revisor
REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18216833

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har haft et underskud i regnskabsåret på tkr. 49, og selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver med tkr. 249. Selskabets ledelse forventer at der kan skabes overskud i 2019 og aflægger dermed regnskabet under forudsætning af going concern.

Selskabets anpartshaver vil og har ydet finansiell støtte til selskabet i det omfang det bliver nødvendigt.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som i væsentlig omfang kan forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven regnskabsklasse B, og efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 måling sker som beskrevet nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører regnskabsåret eller tidligere.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes iht. indgåede kontrakter.

Periodeafgrænsning

Der foretages periodisering vedrørende omkostninger og renter.

Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		63.376	212.062
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.945	-69.967
Resultat af ordinær primær drift		-6.569	142.095
Øvrige finansielle omkostninger		-79.496	-87.576
Ordinært resultat før skat		-86.065	54.519
Skat af årets resultat	1	37.015	-30.523
Årets resultat		-49.050	23.996
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-49.050	23.996
I alt		-49.050	23.996

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.478.140	2.548.085
Materielle anlægsaktiver i alt		2.478.140	2.548.085
Anlægsaktiver i alt		2.478.140	2.548.085
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.598	80.204
Udsudte skatteaktiver		25.000	13.474
Tilgodehavende skat		25.489	21.716
Andre tilgodehavender		0	1.905
Periodeafgrænsningsposter		0	8.690
Tilgodehavender i alt		78.087	125.989
Likvide beholdninger		35.322	36.561
Omsætningsaktiver i alt		113.409	162.550
Aktiver i alt		2.591.549	2.710.635

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-298.589	-249.539
Egenkapital i alt		-248.589	-199.539
Gæld til realkreditinstitutter		1.576.950	1.658.173
Ansvarlig lånekapital		700.000	700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.276.950	2.358.173
Gæld til realkreditinstitutter		80.000	77.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	1.204
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		444.590	448.371
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.598	24.926
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		563.188	552.001
Gældsforpligtelser i alt		2.840.138	2.910.174
Passiver i alt		2.591.549	2.710.635

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

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-249.539	-199.539
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		-49.050	-49.050
Egenkapital, ultimo	50.000	-298.589	-248.589

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	-25.486	-21.716
Ændring af udskudt skat	-11.426	30.526
Regulering vedrørende tidligere år	0	21.713
	-37.015	30.523

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.656.950	80.000	1.576.950	1.236.000
Ansvarlig lånekapital	700.000	0	700.000	0
	2.356.950	80.000	2.276.950	1.236.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke stillet kautioner eller garantier.
 Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Familien Møller Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.657 er stillet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 2.478.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0