

Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS

Dyssehøjvej 14
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/05/2020

Ole 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
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS

Dyssehøjvej 14

8220 Brabrand

e-mailadresse: ole@cbm-trading.com

CVR-nr: 36956860

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Frederiksgade 76, 1

8000 Aarhus C

DK Danmark

CVR-nr: 18216833

P-enhed: 1004860059

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brabrand, den 07/05/2020

Direktion

Christina Bæk Møller

Ole Høvids Møller

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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, 07/05/2020

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

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har haft et overskud i regnskabsåret på t.kr. 72, og selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver med t.kr. 177. Selskabets ledelse forventer at der kan skabes overskud i 2020 og aflægger dermed regnskabet under forudsætning af going concern.

Selskabets anpartshaver vil fortsat yde finansiel 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		237.502	63.376
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.945	-69.945
Resultat af ordinær primær drift		167.557	-6.569
Øvrige finansielle omkostninger		-75.699	-79.496
Ordinært resultat før skat		91.858	-86.065
Skat af årets resultat	1	-20.000	37.015
Årets resultat		71.858	-49.050
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		71.858	-49.050
I alt		71.858	-49.050

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.408.195	2.478.140
Materielle anlægsaktiver i alt		2.408.195	2.478.140
Anlægsaktiver i alt		2.408.195	2.478.140
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.500	27.598
Udsudte skatteaktiver		5.000	25.000
Tilgodehavende skat		0	25.489
Periodeafgrænsningsposter		9.211	0
Tilgodehavender i alt		31.711	78.087
Likvide beholdninger		134.263	35.322
Omsætningsaktiver i alt		165.974	113.409
Aktiver i alt		2.574.169	2.591.549

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-226.731	-298.589
Egenkapital i alt		-176.731	-248.589
Gæld til realkreditinstitutter		1.495.241	1.576.950
Ansvarlig lånekapital		700.000	700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.195.241	2.276.950
Gæld til realkreditinstitutter		81.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		436.885	444.590
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.774	28.598
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		555.659	563.188
Gældsforpligtelser i alt		2.750.900	2.840.138
Passiver i alt		2.574.169	2.591.549

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	-25.486
Ændring af udskudt skat	20.000	-11.426
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>20.000</u>	<u>-37.015</u>

2. 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.576 er stillet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 2.408.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0