

Ejendomsselskabet Skolegade 26 ApS

**Holtevej 5
7490 Aulum**

CVR-nr. 37 07 87 27

ÅRSRAPPORT

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 28 /10 2019



dirigent

PER JENSEN

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	4
--------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse.....	6
------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Anvendt regnskabspraksis	11
--------------------------------	----

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Ejendomsselskabet Skolegade 26 ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 28 / 10 2019

Direktion



Per Jensen

Bestyrelse



Gert Jensen



Per Jensen



Thomas Lauritsen

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Skolegade 26 ApS Holtevej 5 7490 Aulum
	CVR-nr.: 37 07 87 27
	Stiftet: 14. september 2015
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Gert Jensen Per Jensen Thomas Lauritsen
Direktion	Per Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	79.969	86
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.352	-36
DRIFTSRESULTAT	43.617	50
Andre finansielle omkostninger	-11.117	-34
RESULTAT FØR SKAT	32.500	16
1 Skat af årets resultat.....	-12.153	-12
ÅRETS RESULTAT	20.347	4
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	20.347	4
DISPONERET I ALT	20.347	4

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger	888.382	925
Materielle anlægsaktiver	888.382	925
ANLÆGSAKTIVER	888.382	925
Likvide beholdninger	12.663	7
OMSÆTNINGSAKTIVER	12.663	7
AKTIVER	901.045	932

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital	60.000	60
Overført resultat	-3.337	-24
3 EGENKAPITAL	56.663	36
Kreditinstitutter	587.527	630
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	173.902	182
4 Langfristede gældsforpligtelser	761.429	812
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	42.000	42
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.800	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1
5 Selskabsskat	12.153	12
Kortfristede gældsforpligtelser	82.953	84
GÆLDSFORPLIGTELSE	844.382	896
PASSIVER	901.045	932
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018/19	2017/18 kr. 1.000	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	12.153	12	
	<u>12.153</u>	<u>12</u>	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2018.....		977.058	
Årets tilgang.....		0	
Afgang		0	
Kostpris 30. juni 2019		<u>977.058</u>	
Af-/nedskrivninger 1. juli 2018		-52.324	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0	
Af-/nedskrivninger.....		-36.352	
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019		<u>-88.676</u>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>888.382</u>	
	1/7 2018	Forslag til resultatdisponering	30/6 2019
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	60.000	0	60.000
Overført resultat.....	-23.684	20.347	-3.337
	<u>36.316</u>	<u>20.347</u>	<u>56.663</u>

Noter

	1/7 2018 Gæld i alt	30/6 2019 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	672.413	629.527	42.000	410.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	182.325	173.902	0	0
	854.738	803.429	42.000	410.000

	2019	2018 kr. 1.000
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	11.577	-9
Skat af årets resultat	12.153	12
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-11.577	9
	12.153	12

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed overfor pengeinstitut. Pantet udgør kr. 700.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 888.381.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skolegade 26 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt ejendommens driftsomkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TP Ejendomme Aulum ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller

Anvendt regnskabspraksis

genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	250.000

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.