

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2018

Posthuset i Faxe ApS

Præstøvej 22
4640 Faxe

CVR nr. 37245763

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. marts 2019

Dirigent

Finn Michael Møller

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
--	---

Balance pr. 31. december	7
--------------------------	---

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

Anvendt regnskabspraksis	10
--------------------------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

Posthuset i Faxe ApS
Præstøvej 22
4640 Faxe

CVR-nr.: 37245763
Stiftelsesdato: 22. november 2015
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Birgitte Lind Nielsen
Henning Birk Nielsen

Direktion

Finn Michael Møller

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Danske Bank Erhvervscenter Syd og Østsjælland
Brogade 3
4600 Køge

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
25. marts 2019, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Posthuset i Faxe ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Bestyrelsen og direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 19. marts 2019

Direktion:

Finn Michael Møller

Bestyrelse:

Birgitte Lind Nielsen

Henning Birk Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Posthuset i Faxe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Posthuset i Faxe ApS for regnskabsåret 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 Etiske 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.

Faxe, den 19. marts 2019

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab		434.350	176.705
Andre finansielle indtægter		3.161	0
Andre finansielle omkostninger		-104.321	-42.415
Ordinært resultat før skat		333.190	134.290
Skat af årets resultat		-72.600	-29.625
ÅRETS RESULTAT		260.590	104.665
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		260.590	104.665
Disponeret i alt		260.590	104.665

Balance pr. 31. december

	Note	2018	2017
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	1.		
Grunde og bygninger		<u>3.600.000</u>	<u>3.300.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.600.000</u>	<u>3.300.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.600.000</u>	<u>3.300.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		18.300	27.473
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.737</u>	<u>5.415</u>
Tilgodehavender i alt		<u>28.037</u>	<u>32.888</u>
Likvide beholdninger		<u>208.277</u>	<u>109.188</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>208.277</u>	<u>109.188</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>236.314</u>	<u>142.076</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.836.314</u></u>	<u><u>3.442.076</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2018	2017
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		555.552	294.962
Egenkapital i alt		1.055.552	794.962
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		120.626	55.726
Hensatte forpligtelser i alt		120.626	55.726
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	2.	2.481.440	2.481.440
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.481.440	2.481.440
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.976	17.976
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		151.147	82.862
Periodeafgrænsningsposter		9.573	9.110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		178.696	109.948
Gældsforpligtelser i alt		2.660.136	2.591.388
PASSIVER I ALT		3.836.314	3.442.076
Ledelsesberetning	3.		
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Noter

	Grunde og bygninger	
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo		3.046.700
Tilgang		<u>5.000</u>
Anskaffelsessum, ultimo		<u>3.051.700</u>
Opskrivninger:		
Opskrivning, primo		253.300
Årets opskrivninger		<u>295.000</u>
Opskrivninger, ultimo		<u>548.300</u>
Bogført værdi, ultimo		<u><u>3.600.000</u></u>
	2018	2017
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.481.440	2.481.440
3. Ledelsesberetning		
Væsentligste aktiviteter		
Selskabets væsentligste aktivitet er investering og drift af udlejningsejendomme.		
4. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 3.500.000 med pant i ejendomme deponeret til sikkerhed for mellemværende med Stevns Leasing A/S.		
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Posthuset i Faxe ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealisationseværdi.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.