

Ejendomsselskabet Queen L ApS

Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/09/2019

Knud Erik Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Queen L ApS

Skåde Højgårdsvej 119

8270 Højbjerg

Telefonnummer: 50749469

e-mailadresse: knud.e.rasmussen@gmail.com

CVR-nr: 37252727

Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2018 - 30. april 2019 for Ejendomsselskabet Queen L 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.

Aarhus, den 06/09/2019

Direktion

Knud Erik Rasmussen

Ledelsesberetning

Årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investeringsvirksomhed. Selskabet ejer en nyere boligudlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et resultat på 1.015 tkr., hvilket er bedre end forventet.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udløb 1.963 tkr.

Fremtiden

Selskabet forventer et mindre resultat for 2018-19.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2018/19

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger omfatter udgifter til administration og kontorhold

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		643.190	623.262
Produktionsomkostninger		-110.534	-124.084
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		965.377	0
Bruttoresultat		1.498.033	499.178
Administrationsomkostninger		-33.037	-29.973
Resultat af ordinær primær drift		1.464.996	469.205
Øvrige finansielle omkostninger		-242.057	-244.212
Ordinært resultat før skat		1.222.939	224.993
Skat af årets resultat		-207.446	-49.498
Årets resultat		1.015.493	175.495
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.015.493	175.495
I alt		1.015.493	175.495

Balance 30. april 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		14.135.000	13.169.622
Materielle anlægsaktiver i alt		14.135.000	13.169.622
Anlægsaktiver i alt		14.135.000	13.169.622
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.292	44.496
Tilgodehavende skat		0	30.446
Tilgodehavender i alt		24.292	74.942
Likvide beholdninger		25.651	28.998
Omsætningsaktiver i alt		49.943	103.940
Aktiver i alt		14.184.943	13.273.562

Balance 30. april 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		897.648	50.000
Overført resultat		1.015.493	847.649
Egenkapital i alt		1.963.141	947.649
Hensættelse til udskudt skat		120.785	0
Hensatte forpligtelser i alt		120.785	0
Gæld til realkreditinstitutter		8.301.477	8.431.918
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.301.477	8.431.918
Gæld til realkreditinstitutter		127.020	122.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.281.058	3.402.998
Skyldig selskabsskat		56.215	49.057
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		335.247	319.440
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.799.540	3.893.995
Gældsforpligtelser i alt		12.101.017	12.325.913
Passiver i alt		14.184.943	13.273.562

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 8.428 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 14.135 tkr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0