

Ejendomsselskabet Queen L ApS

Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/07/2020

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

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

CVR-nr: 37252727

Regnskabsår: 01/05/2019 - 30/04/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2019 - 30. april 2020 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.

Århus, den 21/07/2020

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 401 tkr., hvilket er som forventet.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udløb 2.364 tkr.

Fremtiden

Selskabet forventer et resultat for 2020/21 på samme niveau som indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2019/20

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 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		669.308	643.190
Produktionsomkostninger		-106.084	-110.534
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		165.000	965.377
Bruttoresultat		728.224	1.498.033
Administrationsomkostninger		-43.834	-33.037
Resultat af ordinær primær drift		684.390	1.464.996
Øvrige finansielle omkostninger		-190.038	-242.057
Ordinært resultat før skat		494.352	1.222.939
Skat af årets resultat		-93.358	-207.446
Årets resultat		400.994	1.015.493
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		400.994	1.015.493
I alt		400.994	1.015.493

Balance 30. april 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		14.300.000	14.135.000
Materielle anlægsaktiver i alt		14.300.000	14.135.000
Anlægsaktiver i alt		14.300.000	14.135.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		98.483	24.292
Tilgodehavender i alt		98.483	24.292
Likvide beholdninger		4.596	25.651
Omsætningsaktiver i alt		103.079	49.943
Aktiver i alt		14.403.079	14.184.943

Balance 30. april 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		1.913.140	897.648
Overført resultat		400.994	1.015.493
Egenkapital i alt		2.364.134	1.963.141
Hensættelse til udskudt skat		142.140	120.785
Hensatte forpligtelser i alt		142.140	120.785
Gæld til realkreditinstitutter		8.173.515	8.301.477
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.173.515	8.301.477
Gæld til realkreditinstitutter		127.020	127.020
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.173.070	3.281.058
Skyldig selskabsskat		72.002	56.215
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		351.198	335.247
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.723.290	3.799.540
Gældsforpligtelser i alt		11.896.805	12.101.017
Passiver i alt		14.403.079	14.184.943

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 8.300 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 14.300 tkr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0