

# **Elschner Real Estate ApS**

Åløkkehaven 34  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/07/2019**

---

**Jonas Elschner Kristensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	5
-------------------------	---

Balance .....	6
---------------	---

Noter .....	8
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Elschner Real Estate ApS  
Åløkkehaven 34  
5000 Odense C

CVR-nr: 37816795

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## **Main activities**

Long term rental of residential properties.

## **Developments through the year**

As expected.

## **Events after the end of the financial year**

Nothing to report.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....	1	96.090	99.540
Eksterne omkostninger .....	2	-56.030	-41.285
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>40.060</b>	<b>58.255</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>40.060</b>	<b>58.255</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-11.329	-12.450
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>28.731</b>	<b>45.805</b>
Skat af årets resultat .....		-6.314	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>22.417</b>	<b>45.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		22.417	45.805
<b>I alt .....</b>		<b>22.417</b>	<b>45.805</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		1.724.740	1.724.740
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.724.740</b>	<b>1.724.740</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.724.740</b>	<b>1.724.740</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.724.740</b>	<b>1.724.740</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		17.901	-4.516
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>67.901</b>	<b>45.484</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.164.106	1.208.059
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.164.106</b>	<b>1.208.059</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		44.000	44.000
Gæld til banker .....		15.364	6.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.145	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		397.960	397.960
Skyldig selskabsskat .....		6.314	
Deposita .....		21.950	22.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>492.733</b>	<b>471.197</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.656.839</b>	<b>1.679.256</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.724.740</b>	<b>1.724.740</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

	2018 kr.	2017 kr.
Rental income	96,090	99,540
	<b>96,090</b>	<b>99,540</b>

## 2. Eksterne omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Accounting software	1,545	2,081
Cleaning	1,440	1,065
Consulting & accounting		
Fælleslån	17,394	4,056
Fællesudgifter	15,435	15,435
General expenses	2,940	
Heating	4,760	4,075
Legal expenses	1,997	
Real estate tax expenses	3,212	4,249
Repairs and maintenance	4,925	8,509
Travel		556
Water	2,382	1,260
	<b>56,030</b>	<b>41,285</b>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Bank fees		
Interest expenses - driftkredit	619	75
Interest expenses - mortgage	1,571	1,627
Mortgage fees	9,138	10,748
	<b>11,329</b>	<b>12,450</b>



#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Total debt, end of year</b>	<b>Repayments, next year</b>	<b>Repayments next 1-5 years</b>	<b>Outstanding debt after 5 years</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Mortgage debt	1,208,106	44,000	175,000	989,106
	<b>1,208,106</b>	<b>44,000</b>	<b>175,000</b>	<b>989,106</b>

#### 5. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Deposita for tenant	21,950	22,950
Elschner Holding	315,960	315,960
Short-term mortgage debt	44,000	44,000
Trade payables	7,145	
Spar Nord	15,364	6,287
	<b>404,419</b>	<b>389,197</b>

#### 6. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret