

Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S

Tolstrupvej 14, 9330 Dronninglund
CVR-nr. 37 86 59 07

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.09.18

Henrik Poulsen
Dirigent

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

Virksomheden

Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S
Tolstrupvej 14
9330 Dronninglund
Hjemsted: Brønderslev
CVR-nr.: 37 86 59 07
Stiftet: 1. juli 2016
Regnskabsår: 01.07 - 30.06
2. regnskabsår

Direktion

Jonas Fristrup
Henrik Søndergaard Poulsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Dronninglund Sparekasse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Dronninglund, den 23. august 2018

Direktionen

Jonas Fristrup

Henrik Søndergaard Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23. august 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21338

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i investering i og drift af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK 150.589 mod DKK 122.515 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 273.104.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	Bruttofortjeneste	201.158	184.942
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.555	-44.677
	Resultat før finansielle poster	162.603	140.265
1	Finansielle omkostninger	-12.014	-17.750
	Årets resultat	150.589	122.515
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	150.589	122.515
	I alt	150.589	122.515

AKTIVER		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	966.398	1.004.953
2	Materielle anlægsaktiver i alt	966.398	1.004.953
	Anlægsaktiver i alt	966.398	1.004.953
	Likvide beholdninger	232	2.709
	Omsætningsaktiver i alt	232	2.709
	Aktiver i alt	966.630	1.007.662

PASSIVER		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note	Overført resultat	273.104	122.515
	Egenkapital i alt	273.104	122.515
3	Deposita	246.200	246.200
3	Anden gæld	200.000	400.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	446.200	646.200
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	200.000	200.000
	Gæld til associerede virksomheder	30.022	8.560
	Anden gæld	17.304	30.387
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	247.326	238.947
	Gældsforpligtelser i alt	693.526	885.147
	Passiver i alt	966.630	1.007.662
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18	
Saldo pr. 01.07.17	122.515
Forslag til resultatdisponering	150.589
Saldo pr. 30.06.18	273.104

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	12.014	17.750

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.17	1.049.630
Kostpris pr. 30.06.18	1.049.630
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.17	-44.677
Afskrivninger i året	-38.555
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.18	-83.232
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18	966.398

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.06.18	Gæld i alt 30.06.17
Deposita	0	246.200	246.200
Anden gæld	200.000	400.000	600.000
I alt	200.000	646.200	846.200

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 800, til sikkerhed for anden gæld t.DKK 400, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 966.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	85.497

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende virksomhedens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). 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.