

Ejendommen Egernvej 3 ApS

Kastrupvej 14
Uglerup
4300 Holbæk

CVR-nr. 37948330

Årsrapport for 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-08-2020

Jacob Kvist Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ejendommen Egernvej 3 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Ejendommen Egernvej 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31-08-2020

Direktion

Jacob Kvist Olsen
Direktør

Ejendommen Egernvej 3 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Egernvej 3 ApS Kastrupvej 14 Uglerup 4300 Holbæk
CVR-nr.	37948330
Stiftelsesdato	18-08-2016
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Jacob Kvist Olsen, Direktør
Moderselskab	Kvist & Frøkjær Holding ApS ejer kapital og stemmeret 100%
Revisor	Revisionfirma Mogens Drejer Lindeengen 22 2740 Skovlunde
Telefon	44916867
CVR-nr.	79327611

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendommen Egernevej 3 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under 'Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme'.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		3.042	-46.171
Driftsresultat		3.042	-46.171
Finansielle omkostninger	1	-43.725	-75.910
Resultat før skat		-40.683	-122.081
Skat af årets resultat		8.950	26.858
Årets resultat		-31.733	-95.223
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-31.733	-95.223
Resultatdisponering		-31.733	-95.223

Ejendommen Egernevej 3 ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>563.130</u>	<u>563.130</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>563.130</u>	<u>563.130</u>
Anlægsaktiver		<u>563.130</u>	<u>563.130</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.500	52.500
Tilgodehavende selskabsskat		<u>65.266</u>	<u>56.316</u>
Tilgodehavender		<u>111.766</u>	<u>108.816</u>
Likvide beholdninger		<u>771</u>	<u>300</u>
Omsætningsaktiver		<u>112.537</u>	<u>109.116</u>
Aktiver		<u>675.667</u>	<u>672.246</u>

Ejendommen Egernvej 3 ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat	4	-231.401	-199.668
Egenkapital		-181.401	-149.668
Gæld til kreditinstitutter		488.358	506.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		356.710	307.910
Kortfristede gældsforpligtelser		857.068	821.914
Gældsforpligtelser		857.068	821.914
Passiver		675.667	672.246
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2019	2018
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	43.725	75.910
	43.725	75.910
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo, Thorslundevej 60 B, Svinninge	563.130	0
Kostpris primo, Egernvej 3	0	764.720
Tilgang i året 2018, Torslundevej 60B, Svinninge	0	563.130
Afgang i året 2018, Egernvej 3	0	-764.720
Kostpris ultimo	563.130	563.130
Regnskabsmæssig værdi ultimo	563.130	563.130
Offentlig vurdering pr. 01.10.2018 kr. 720.000 heraf grund kr. 355.300		
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	-199.668	-104.445
Årets tilgang	-31.733	-95.223
Saldo ultimo	-231.401	-199.668

Egenkapitalen forventes genetableret indenfor en driftsperiode på 2 - 4 år ved selskabets egen indtjening.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Kvist & Frøkjær Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.