

# Ejendomsselskabet Predium ApS

C/o Iver Leuenhagen Spigerborgade 4A  
6800 Varde

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/10/2020

Øjvind Hulgaard  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Ejendomsselskabet Predium ApS  
C/o Iver Leuenhagen Spigerborgade 4A  
6800 Varde

Telefonnummer: 75269310

e-mailadresse: iver@ilca.dk

CVR-nr: 37956511

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for EJENDOMSSELSKABET PREDIUM 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.

Esbjerg, den 23/10/2020

## Direktion

Iver Leuenhagen  
Direktør

## Bestyrelse

Øjvind Hulgaard  
Bestyrelsesformand Advokat

Jens Wiberg Larsson  
Næstformand

Birte Kastrup Rasmussen  
Bestyrelsesmedlem

Erik Wiberg-Lyng  
Næstformand

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Drift af erhvervsejendom til udlejning.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Til belysning af udviklingen i de økonomiske forhold oplyses:

	Året 2019/20	Året 218/19
Nettoomsætning	1.493.516	1.531.951
Bruttoresultat	1.026.208	1.098.334
Personaleomkostninger	-104.686	-105.552
Resultat af ordinær primær drift	921.522	992.782
Finansielle poster	-6.125	-4.104
Skat af årets resultat	-202.663	-206.193
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>712.735</b>	<b>782.485</b>
Egenkapital ved årets begyndelse	13.079.399	12.981.159
Årets resultat før udbytte	712.735	782.484
Foreslået udbytte	-684.000	-684.000
Egenkapital ved årets udgang	13.108.378	13.079.643
Balancesum	15.611.206	15.527.399

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil kunne medføre ændringer i selskabets økonomiske stilling pr. 30.06.2020.

## Andre oplysninger

Ejere af anpartskapitalen fremgår direkte af registreringer i Erhvervsstyrelsen.

Der har ikke været samhandel med nærtstående parter.

Selskabet har ikke kautioneret.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning .....		1.493.516	1.531.951
Eksterne omkostninger .....		-467.308	-433.617
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.026.208</b>	<b>1.098.334</b>
Personaleomkostninger .....	1	-104.686	-105.552
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>921.522</b>	<b>992.781</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-6.125	-4.104
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>915.398</b>	<b>988.677</b>
Skat af årets resultat .....	2	-202.663	-206.193
<b>Årets resultat .....</b>		<b>712.735</b>	<b>782.484</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		684.000	684.000
Overført resultat .....		28.735	98.484
<b>I alt .....</b>		<b>712.735</b>	<b>782.484</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme .....		13.774.400	13.774.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>13.774.400</b>	<b>13.774.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.774.400</b>	<b>13.774.400</b>
Tilgodehavender i alt .....		-19.380	-31.287
Værdipapirer og kapitalandele i alt .....		0	0
Likvide beholdninger .....		1.856.187	1.784.287
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.836.806</b>	<b>1.752.999</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.611.206</b>	<b>15.527.399</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		570.000	570.000
Andre reserver .....		12.509.643	12.411.159
Overført resultat .....		712.735	782.484
Forslag til udbytte .....		-684.000	-684.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>13.108.378</b>	<b>13.079.643</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.257.453	1.149.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.257.453</b>	<b>1.149.500</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>243.869</b>	<b>237.505</b>
Skyldig selskabsskat .....		101.332	141.858
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		216.174	234.893
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		684.000	684.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.001.506</b>	<b>1.060.751</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.245.375</b>	<b>1.298.256</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.611.206</b>	<b>15.527.399</b>



# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Løn og gager	104.686	105.552
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>104.686</u>	<u>105.552</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	93.435	109.538
Ændring af udskudt skat	107.953	107.953
Regulering af skat for tidligere år	1.275	-11.298
Akkumuleret skattemæssig afskrivning på bygning andrager kr. 5.715.695 - og skat heraf kr. 1.257.453 Ejendomstab til fremførsel andrager kr. 7.832.742	<u>202.663</u>	<u>206.193</u>

Betalt skat i regnskabsåret 2019/20:

20/11 2019 Vedr. regnskabsåret 2018/19	kr. 32.000
20/11 2019 Restskat vedr. regnskabsåret 2017/18	kr. 62.236
20/03 2020 Vedr. regnskabsåret 2019/20	kr. 41.000

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendom kr.	Drifts- midler kr.	I alt kr.
Kostpris primo	13.774.400	25.432	13.799.832
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.774.400</b>	<b>25.432</b>	<b>13.799.832</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	25.432	25.432
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>25.432</b>	<b>25.432</b>
<b>Balanceværdi 30.06.2020</b>	<b>13.774.400</b>	<b>0</b>	<b>13.774.400</b>
<b>Balanceværdi 30.06.2019</b>			
Afkastkrav: 7 - 11 %			

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Huslejedepositum	243.869	0	243.869	243.869
Langfristet gæld	<b>243.869</b>	<b>0</b>	<b>243.869</b>	<b>243.869</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

## **7. 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 visse særlige poster

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