

Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 72 ApS

Ølsemagle Kirkevej 72

4623 Lille Skensved

CVR-nummer 38208446

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2019

Jens Elkjær Borch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 72 ApS
Ølsemagle Kirkevej 72
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune: Køge
CVR-nummer: 38208446
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Jens Elkjær Borch

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendoms-selskabet Ølsemagle Kirkevej 72 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-tingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, 10. juni 2019

Direktionen:

Jens Elkjær Borch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 72 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 72 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 selskabets 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, 10. juni 2019

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa
Partner, Registreret Revisor
mne12506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive udlejning af erhvervsjendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat svarer til ledelsens forventninger til året.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	206.174	136
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	9.116
	Resultat før finansielle poster	206.174	9.252
	Finansielle indtægter	841	0
	Finansielle omkostninger	-295.577	-265
	Resultat før skat	-88.562	8.988
1	Skat af årets resultat	18.040	-1.979
	Årets resultat	-70.522	7.009
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-70.522	7.009
	Resultatdisponering i alt	-70.522	7.009
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Investeringsejendomme	16.211.838	16.160
	Materielle anlægsaktiver	16.211.838	16.160
	Anlægsaktiver i alt	16.211.838	16.160
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.947	2
	Andre tilgodehavender	43.460	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.412	13
	Tilgodehavender	71.819	15
	Likvide beholdninger	200.143	101
	Omsætningsaktiver i alt	271.961	116
	Aktiver i alt	16.483.799	16.276

Note	Balance	2018 DKK	2016/17 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	6.938.325	7.009
	Egenkapital i alt	6.988.325	7.059
	Hensættelser til udskudt skat	1.960.913	1.979
	Hensatte forpligtelser	1.960.913	1.979
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.968	39
	Anden gæld	7.512.593	7.200
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.534.561	7.238
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.495.474	9.217
	Passiver i alt	16.483.799	16.276
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018	2016/17
Note	DKK	1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse		
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat, primo	7.008.847	0
Årets overførte resultat	-70.522	7.009
Overført resultat	6.938.325	7.009
Egenkapital i alt	6.988.325	7.059

	2018	2016/17
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-18.040	1.979
Skat af årets resultat i alt	-18.040	1.979

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar	7.043.660	0
Tilgang i årets løb	51.838	7.044
Kostpris 31. december	7.095.498	7.044
Dagsværdiregulering 1. januar	9.116.340	9.116
Dagsværdireguleringer 31. december	9.116.340	9.116
Investeringsejendomme i alt	16.211.838	16.160

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom, der er beliggende i Køge kommune. Udlejningsejendommen er fuldt udlejet. Ejendommen er værdiansat ud fra en ejendomsvurdering, der er foretaget af en statsautoriseret ejendomsmægler. I værdiansættelsen er der kalkuleret med udstykning af 8 grunde og en forventet salgspris på 1.815 kr. pr. m².

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

	2018	2016/17
Noter	DKK	1.000 DKK

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i Clausen & Elkjær Entreprise ApS, TDKK 1.856, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 16.212.

Der er udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.000 med pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 16.212. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for søsterselskabet Clausen & Elkjær Entreprise ApS' mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Sparekassen Kronjyllands mellemværende med Clausen & Elkjær Entreprise ApS, Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS, Steffen Clausen Holding ApS og Elkjær-Borch Holding ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der er baseret på en faktisk salgsvurdering foretaget af statsautoriseret ejendomsmægler.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.