

Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS

Ølsemagle Kirkevej 72

4623 Lille Skensved

CVR-nummer 38208454

Årsrapport

16. november 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juni 2018

Jens Elkjær Borch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS
Ølsemagle Kirkevej 72
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune: Køge
CVR-nummer: 38208454
Regnskabsperiode: 16. november 2016 - 31. december 2017

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 16. november 2016 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. november 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, 7. juni 2018

Direktionen:

Jens Elkjær Borch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS for regnskabsåret 16. november 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 revisors Etske 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, 7. juni 2018

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 anses for tilfredsstillende.

2016/17

Note **Resultatopgørelse**

DKK

Perioden 16. november - 31. december**Bruttofortjeneste** **27.688**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme 10.835.386**Resultat før finansielle poster** **10.863.075**Finansielle omkostninger -396.377**Resultat før skat** **10.466.698**Skat af årets resultat -2.304.255**Årets resultat** **8.162.443****Forslag til resultatdisponering:**Overført resultat 8.162.443**Resultatdisponering i alt** **8.162.443**

1 Antal beskæftigede

		2016/17
Note	Balance	DKK
	Aktiver pr. 31. december	
2	Investeringsejendomme	<u>21.850.000</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>21.850.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.850.000</u>
	Periodeafgrænsningsposter	<u>6.709</u>
	Tilgodehavender	<u>6.709</u>
	Likvide beholdninger	<u>64.668</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>71.377</u>
	Aktiver i alt	<u>21.921.377</u>

Note	Balance	2016/17 DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	8.162.443
	Egenkapital i alt	8.212.443
	Hensættelser til udskudt skat	2.304.255
	Hensatte forpligtelser	2.304.255
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.757
	Anden gæld	11.359.923
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.404.679
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	13.708.934
	Passiver i alt	21.921.377
3	Eventualforpligtelser	
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Note	Egenkapitalopgørelse	2016/17 DKK
	Egenkapitalopgørelse 16. november - 31. december	
	Virksomhedskapital, primo	50.000
	Virksomhedskapital	50.000
	Årets overførte resultat	8.162.443
	Overført resultat	8.162.443
	Egenkapital i alt	8.212.443

Noter

DKK

1 Antal beskæftigede

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

2 Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	<u>11.014.614</u>
Kostpris 31. december	<u>11.014.614</u>
Dagsværdiregulering 16. november	<u>10.835.386</u>
Dagsværdireguleringer 31. december	<u>10.835.386</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>21.850.000</u>

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 fra Danbolig i Køge. I værdiansættelsen er der kalkuleret med udstykning af 15 grunde og en forventet salgspris på 1.815 kr. pr. m2.

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.

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 fra Danbolig i Køge.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 nominel 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.