

Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS

Ølsemagle Kirkevej 72

4623 Lille Skensved

CVR-nummer 38208454

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juli 2021

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	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS
Ølsemagle Kirkevej 72
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune: Køge
CVR-nummer: 38208454
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Jens Elkjær Borch

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, 9. juli 2021

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 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 revisors 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, 9. juli 2021

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 erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabets ejendom er pantsat til sikkerhed for søsterselskabs gæld til pengeinstitut, jf. note 6.

Ledelsen forventer, at det i 2021 bliver muligt at få fjernet sikkerhedsstillelserne, så selskabets ejendom kan belånes, og det er ledelsens skøn, at det derefter vil være muligt at indfri den kortfristede gæld, der primært er til selskaber i koncernen. Salget eller udlejning af ejendommen forventes at tilføre selskabet yderligere indtjening.

Årets udvikling og resultat anses som utilfredsstillende.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttoresultat	-217.558	-544
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-3.796
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-155.282	-1.442
	Resultat før finansielle poster	-372.840	-5.782
	Finansielle indtægter	1.743	0
	Finansielle omkostninger	-76.858	-463
	Resultat før skat	-447.955	-6.245
1	Skat af årets resultat	-149.828	1.372
	Årets resultat	-597.783	-4.873
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-597.783	-4.873
	Resultatdisponering i alt	-597.783	-4.873
2	Antal beskæftigede		

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Investeringsejendomme	2.917.991	2.830
	Materielle anlægsaktiver	2.917.991	2.830
	Anlægsaktiver i alt	2.917.991	2.830
	Handelsejendomme	1.360.000	11.980
	Handelsejendomme	1.360.000	11.980
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.665.000	0
	Udskudte skatteaktiver	460.181	0
	Andre tilgodehavender	1.901.860	3.839
	Periodeafgrænsningsposter	47.571	50
	Tilgodehavender	4.074.612	3.889
	Likvide beholdninger	76.552	133
	Omsætningsaktiver i alt	5.511.164	16.002
	Aktiver i alt	8.429.155	18.832

	2020	2019
Note	DKK	1.000 DKK
Balance		
Passiver pr. 31. december		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	2.341.664	2.939
Egenkapital i alt	2.391.664	2.989
Hensættelser til udskudt skat	0	239
Hensatte forpligtelser	0	239
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.995	133
Selskabsskat	886.197	623
Anden gæld	3.741.299	11.772
Periodeafgrænsningsposter	1.360.000	3.075
Kortfristede gældsforpligtelser	6.037.491	15.604
Gældsforpligtelser i alt	6.037.491	15.604
Passiver i alt	8.429.155	18.832
4	Usikkerhed ved fortsat drift	
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	2.939	2.989
Årets resultat	0	-598	-598
Egenkapital ultimo	50	2.342	2.392

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	848.848	595
Regulering af udskudt skat	-699.020	-1.967
Skat af årets resultat i alt	149.828	-1.372
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	5.093.657	11.066
Tilgang i årets løb	87.820	1.839
Afgang i årets løb	0	-7.812
Kostpris 31. december	5.181.477	5.094
Dagsværdiregulering 1. januar	-2.263.486	10.835
Overført til handelsejendomme	0	-9.303
Årets dagsværdiregulering	0	-3.796
Dagsværdireguleringer 31. december	-2.263.486	-2.263
Investeringsejendomme i alt	2.917.991	2.830

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 2017.

4 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets ejendom er pantsat til sikkerhed for søsterselskabs gæld til pengeinstitut, jf. note 6.

Ledelsen forventer, at det i 2021 bliver muligt at få fjernet sikkerhedsstillelserne, så selskabets ejendom kan belånes, og det er ledelsens skøn, at det derefter vil være muligt at indfri den kortfristede gæld, der primært er til selskaber i koncernen. Salget eller udlejning af ejendommen forventes at tilføre selskabet yderligere indtjening.

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 12.000 med pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 2.918. Ejerpantebrevene 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 72 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.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

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

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

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.

Handelsejendomme

Handelsejendommene måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationseværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationseværdi for handelsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Handelsejendomme, der tidligere har været indregnet som investeringsejendomme er indregnet med kostpris svarende til dagsværdien for investeringsejendomme med tillæg af byggeomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.