

Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS

Ølsemagle Kirkevej 72

4623 Lille Skensved

CVR-nummer 38208454

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. juli 2020

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	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Ølsemagle Kirkevej 87 ApS
Ølsemagle Kirkevej 72
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune: Køge
CVR-nummer: 38208454
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

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 2019 - 31. december 2019 for Ejendoms-selskabet Ølsemagle Kirkevej 87 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, 1. juli 2020

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 2019 - 31. december 2019 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, 1. juli 2020

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 i regnskabsåret udstykket og byggemodnet 12 byggegrunde.

I 2017 blev selskabets ejendom indregnet til dagsværdi, hvor en af forudsætningerne var, at der kunne udstykkes 15 grunde, hvilket i forbindelse med udstykningen viste sig ikke kunne lade sig gøre, da der skulle udlægges areal til vandopsamling af regnvand.

Fordyrelsen af byggemodning og ændring i antal af byggegrunde har medført negativ regulering af dagsværdi og nedskrivning af varelager, der i alt påvirker med DKK 5.238.217.

Selskabet har med udgang af juni 2020 solgt 7 af de 12 grunde.

Årets udvikling og resultat svarer til ledelsens forventninger til året.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttoresultat	-543.607	18
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.796.075	0
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-1.442.142	0
	Resultat før finansielle poster	-5.781.824	18
	Finansielle omkostninger	-463.405	-466
	Resultat før skat	-6.245.229	-448
1	Skat af årets resultat	1.371.996	98
	Årets resultat	-4.873.233	-350
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-4.873.233	-350
	Resultatdisponering i alt	-4.873.233	-350
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Investeringsejendomme	2.830.171	21.902
	Materielle anlægsaktiver	2.830.171	21.902
	Anlægsaktiver i alt	2.830.171	21.902
	Handelsejendomme	11.979.894	0
	Handelsejendomme	11.979.894	0
	Andre tilgodehavender	3.838.636	0
	Periodeafgrænsningsposter	50.000	0
	Tilgodehavender	3.888.636	0
	Likvide beholdninger	133.488	85
	Omsætningsaktiver i alt	16.002.018	85
	Aktiver i alt	18.832.189	21.986

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	2.939.447	7.813
	Egenkapital i alt	2.989.447	7.863
	Hensættelser til udskudt skat	238.839	2.206
	Hensatte forpligtelser	238.839	2.206
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	133.271	16
	Selskabsskat	623.392	0
	Anden gæld	11.772.312	11.901
	Periodeafgrænsningsposter	3.074.928	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	15.603.903	11.918
	Gældsforpligtelser i alt	15.603.903	11.918
	Passiver i alt	18.832.189	21.986
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019	2018
Note	DKK	1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse		
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat, primo	7.812.680	8.162
Årets overførte resultat	-4.873.233	-350
Overført resultat	2.939.447	7.813
Egenkapital i alt	2.989.447	7.863

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	595.408	0
Regulering af udskudt skat	-1.967.404	-98
Skat af årets resultat i alt	-1.371.996	-98
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	11.066.451	11.015
Tilgang i årets løb	1.839.360	52
Afgang i årets løb	-7.812.154	0
Kostpris 31. december	5.093.657	11.066
Dagsværdiregulering 1. januar	10.835.386	10.835
Overført til handelsejendomme	-9.302.798	0
Årets dagsværdiregulering	-3.796.075	0
Dagsværdireguleringer 31. december	-2.263.486	10.835
Investeringsejendomme i alt	2.830.171	21.902
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.		
4 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Sparekassen Kronjyllands mellemværende med Clausen & Elkjær Entrepriser 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 tilbageførslers 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 nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for handelsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere 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 acontoskatter.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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