

# **Ejendomsgruppen Udlejning IVS**

Tjerrildvej 17, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 38 29 20 48

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020.

---

John Højager Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsgruppen Udlejning IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 27. august 2020

**Direktion**

John Højager Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsgruppen Udlejning IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsgruppen Udlejning IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Grenaa, den 27. august 2020

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne35794

Torben Thomsen  
registreret revisor  
mne5811

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsgruppen Udlejning IVS Tjerrildvej 17 8550 Ryomgård
	CVR-nr.: 38 29 20 48
	Stiftet: 30. december 2016
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	John Højager Jensen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Højagers Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og maskine- og biludlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -13 t.kr. mod 0 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -50 t.kr. mod 0 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-12.905</b>	<b>0</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-36.900	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-49.805</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-49.805</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-49.805	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-49.805</b>	<b>0</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Investeringsejendomme	509.537	509.537
Materielle anlægsaktiver i alt	509.537	509.537
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>509.537</b>	<b>509.537</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	6.138	6.138
Tilgodehavender i alt	6.138	6.138
Likvide beholdninger	1	1
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.139</b>	<b>6.139</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>515.676</b>	<b>515.676</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	1	1
	Overført resultat	-93.437	-43.632
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-93.436</b>	<b>-43.631</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til pengeinstitutter	410.764	440.302
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>410.764</u>	<u>440.302</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	30.900	7.000
	Anden gæld	167.448	112.005
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>198.348</u>	<u>119.005</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>609.112</u></b>	<b><u>559.307</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>515.676</u></b>	<b><u>515.676</u></b>
3	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
4	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	<u>1</u>	<u>-43.632</u>	<u>-43.631</u>
Egenkapital 1. januar 2019	<u>1</u>	<u>-43.632</u>	<u>-43.631</u>
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-49.805</u>	<u>-49.805</u>
	<u><b>1</b></u>	<u><b>-93.437</b></u>	<u><b>-93.436</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>509.537</u>	<u>509.537</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u><b>509.537</b></u>	<u><b>509.537</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>509.537</b></u>	<u><b>509.537</b></u>
<b>2. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	441.664	447.302
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-30.900</u>	<u>-7.000</u>
	<u><b>410.764</b></u>	<u><b>440.302</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>288.000</u>	<u>318.900</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til bank, 442 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 509 t.kr.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har ikke optaget skatteaktiv af skattemæssig underskud til fremførsel. Beløbet kan beregnes til 21 t.kr.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Højagers Holding ApS, CVR-nr. 40938885 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter fra og med 29. november 2019 ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsgruppen Udlejning IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt investeringsejendomsomkostninger.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i kontantbeholdninger.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.