



SJ ejendomme Odense IVS

CVR nr. 38455931

Bellingehøjen 36

5250 Odense SV

Årsrapport for perioden
1. januar 2018 til 31. december 2018

Nærværende årsrapport er godkendt

Odense, den

5. april 2019

dirigent

Søren Nim

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Anvendt regnskabspraksis, forsat	7
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Note 1 - 4	11
Note 5 - 6	12

Selskabsoplysninger

Selskabet:

SJ ejendomme Odense IVS
Bellingehøjen 36
5250 Odense SV

CVR nr. 38455931
Hjemsted: Odense Kommune

Direktion:

Søren Nim
John Junge Hansen

Revisor:

Revifyn ApS, registrerede revisorer
Elmegårdsvej 3a
5250 Odense SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 for SJ ejendomme Odense IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholde en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense den 31. marts 2019

Direktion:

Søren Nim



John Junge Hansen



Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

<u>Noter</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Bruttofortjeneste	161.678	67.378
1	Af- og nedskrivninger	-10.500	-6.500
	Resultat af ordinær primær drift	151.178	60.878
	Andre finansielle indtægter	0	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-67.308	-38.285
	Ordinært resultat før skat	83.870	22.593
2	Skat af årets resultat	-21.154	-6.750
	Årets resultat	62.716	15.843
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	49.927	8.832
	Øvrige lovpligtige reserver	12.789	7.211
	I alt	62.716	15.843

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i SJ ejendomme Odense IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for SJ ejendomme Odense IVS for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgaven 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.

Odense den 1. april 2019

Revifyn ApS, registrerede revisorer



ERIK HOLM
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 62.716 mod sidste år kr. 15.843. Resultat anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til kommende regnskabsår er positive.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet hændelser, som væsentligt vil kunne påvirke egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet aflægges efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Målingen efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen ved betaling fra lejer.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor omkostningen er afholdt. Der tages hensyn til eventuelle forudbetalinger, der aktiveres som periodeafgrænsningsposter. På samme måde behandles omkostninger, der vedrører regnskabsåret, men som endnu ikke er udgiftsført.

Anskaffelser, der er egnet til anvendelse udover regnskabsåret omkostningsføres straks, såfremt anskaffelsessummen ikke overstiger kr. 13.500 eller har forventet kortvarig anvendelsestid og at det anskaffede har en selvstændig anvendelse.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter selskabets nettoomsætning af varer og tjenesteydelser, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger, som omfatter salgsfremmende omkostninger samt omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktion i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter sluttet brugstid, der forudsat til 50 år. Restværdi t.kr. 1.377

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Balance pr 31. december

<u>Noter</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	1.907.934	1.340.974
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.907.934	1.340.974
	Anlægsaktiver i alt	1.907.934	1.340.974
	Periodeafgrænsningsposter, aktiver	2.868	2.063
	Andre tilgodehavender	60.000	0
	Tilgodehavender i alt	62.868	2.063
	Likvide beholdninger	90.716	146.066
	Omsætningsaktiver i alt	153.584	148.129
	Aktiver i alt	2.061.518	1.489.103

Balance pr 31. december

<u>Noter</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver		
	30.000	30.000
	58.559	8.632
	20.000	7.211
4	108.559	45.843
	1.770.000	1.345.000
	1.770.000	1.345.000
	68.900	42.600
	21.327	6.750
	92.732	48.910
	182.959	98.260
	182.959	98.260
	2.061.518	1.489.103

Noter

<u>Noter</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1) Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	10.500	6.500
	10.500	6.500
2) Skat af årets resultat		
Aktuel skat	21.327	6.750
Regulering vedrørende tidligere år	-173	0
	21.154	6.750
3) Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.347.474	0
Tilgang	577.460	1.347.474
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.924.934	1.347.474
Af- og nedskrivninger primo	6.500	0
Årets afskrivning	10.500	6.500
Af- og nedskrivning ultimo	17.000	6.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.907.934	1.340.974
4) Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Saldo primo	30.000	30.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Saldo ultimo	30.000	30.000
Overført resultat		
Saldo primo	8.632	0
Årets resultat	49.927	8.632
	58.559	8.632

<u>Noter</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Øvrig lovpligtig reserve		
Saldo primo	7.211	0
Årets resultat	12.789	7.211
	20.000	7.211
Egenkapital ultimo	108.559	45.843

5) **Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt afgiftspantebrev stort kr. 500.000 i ejendom hvis bogførte værdi udgør t.kr. 854.

Til sikkerhed for ejerforening har selskabet udstedt ejerpantebrev stort kr. 36.000 i ejendom, hvis bogførte værdi udgør t.kr. 552.

6) **Oplysning om ejerskab**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Søren Nim Holding ApS, CVR nr. 30 51 61 09

John Junge Hansen Holding ApS, CVR nr. 30 51 60 79