

# **Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej ApS**

Søndre Mellemvej 5  
4000 Roskilde

Årsrapport  
7. juni 2017 - 31. august 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/01/2019**

**Poul Lindholm Hansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Sdr. Mellevej ApS  
Søndre Mellevej 5  
4000 Roskilde

CVR-nr: 38691902  
Regnskabsår: 07/06/2017 - 31/08/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2017/18. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31/01/2019

## Direktion

Poul Lindholm Hansen

# Ledelsesberetning

## **Præsentation af virksomheden**

Selskabet hovedaktivitet består i investering i - og udlejning af investeringsejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold**

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, ydelser på leasingkontrakter m.v.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 – 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 7. jun. 2017 - 31. aug. 2018

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>183.184</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>183.184</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-125.964
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>57.220</b>
Skat af årets resultat .....		-13.024
<b>Årets resultat .....</b>		<b>44.196</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		44.196
<b>I alt .....</b>		<b>44.196</b>



# Balance 31. august 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.001.836
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.001.836</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.001.836</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		60.150
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>60.150</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>60.150</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.061.986</b>

# Balance 31. august 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	50.000
Overført resultat .....		44.196
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>94.196</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.319.139
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.319.139</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		165.658
Gæld til banker .....		16.003
Skyldig selskabsskat .....		13.024
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		126.266
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.327.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.648.651</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.967.790</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.061.986</b>

# Egenkapitalopgørelse 7. jun. 2017 - 31. aug. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	0	50.000
Årets resultat .....		44.196	44.196
Egenkapital, ultimo .....	50.000	44.196	94.196

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på kapitalen siden selskabets stiftelse.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.484.797	165.658	2.319.139	1.639.173
	<b>2.484.797</b>	<b>165.658</b>	<b>2.319.139</b>	<b>1.639.173</b>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0