

# Ejendommen Foldagervej 4 ApS

Rismarken 11  
2680 Solrød Strand

Årsrapport  
1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/09/2019**

---

**Kurt Nielsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Ejendommen Foldagervej 4 ApS  
                                 Rismarken 11  
                                 2680 Solrød Strand

CVR-nr:                    38717081

Regnskabsår:            01/05/2018 - 30/04/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Ejendommen Foldagervej 4 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Solrød, den 07/09/2019

## **Direktion**

Kurt Leo Nellemann Nielsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Foldagervej 4 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Foldagervej 4 ApS regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, 07/09/2019

Ib Kold-Christensen , mne883  
Registreret revisor  
Ib Kold-Christensen Registreret revisor ApS  
CVR: 13481040

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af ejendomme

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat her været tilfredsstillende

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## 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 poster på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler 5 år

Ejendomme, dog uden grunde 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventer udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 acontoskatter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udskuds skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser



Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		650.101	582.939
Eksterne omkostninger .....		-109.876	-215.021
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>540.225</b>	<b>367.918</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-187.413	-187.413
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>352.812</b>	<b>180.505</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-181.084	-165.289
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>171.728</b>	<b>15.216</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
Andre skatter .....	1	-27.129	-27.129
<b>Årets resultat .....</b>		<b>144.599</b>	<b>-11.913</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		144.599	-11.913
<b>I alt .....</b>		<b>144.599</b>	<b>-11.913</b>

# Balance 30. april 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		7.600.254	7.723.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		192.294	256.392
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.792.548</b>	<b>7.979.961</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.792.548</b>	<b>7.979.961</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		96.693	30.638
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>96.693</b>	<b>30.638</b>
Likvide beholdninger .....		0	166.346
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>96.693</b>	<b>196.984</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.889.241</b>	<b>8.176.945</b>

# Balance 30. april 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Andre reserver .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		132.686	-11.913
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>232.686</b>	<b>88.087</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		54.258	27.129
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>54.258</b>	<b>27.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.697.491	3.882.596
Gæld til banker .....		1.271.340	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.968.831</b>	<b>3.882.596</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		185.105	182.354
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.448.361	3.996.779
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.633.466</b>	<b>4.179.133</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.602.297</b>	<b>8.061.729</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.889.241</b>	<b>8.176.945</b>

# Noter

## 1. Andre skatter

Regulering udskudt skat 27.129

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev	nom. kr. 4.180.000	tinglyst i ejendom
Ejerpantebrev uden underpant	nom. kr. 2.500.000	tinglyst i ejendom
Afgiftspantebrev	nom. kr. 611.000	tinglyst i ejendom
Afgiftspantebrev	nom. kr. 224.000	tinglyst i ejendom

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0