

Ejendommen Foldagervej 4 ApS

Rismarken 11
2680 Solrød Strand

Årsrapport
15. juni 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/09/2018

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: 15/06/2017 - 30/04/2018

Revisor IB KOLD-CHRISTENSEN REGISTRERET REVISOR APS
Håndværkerbyen 37
2670 Greve
DK Danmark
CVR-nr: 13481040
P-enhed: 1000572097

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 15. juni 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. juni 2017 - 30. april 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 07/09/2018

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 15. juni 2017 – 30. april 2018 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, 07/09/2018

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 posteringer 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 15. jun. 2017 - 30. apr. 2018

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

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		7.723.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		256.392
Materielle anlægsaktiver i alt		7.979.961
Anlægsaktiver i alt		7.979.961
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.638
Tilgodehavender i alt		30.638
Likvide beholdninger		166.346
Omsætningsaktiver i alt		196.984
Aktiver i alt		8.176.945

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Andre reserver		50.000
Overført resultat		-11.913
Egenkapital i alt		88.087
Hensættelse til udskudt skat		27.129
Hensatte forpligtelser i alt		27.129
Gæld til realkreditinstitutter		3.882.596
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.882.596
Gæld til realkreditinstitutter		182.354
Skyldig selskabsskat		0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		3.996.779
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.179.133
Gældsforpligtelser i alt		8.061.729
Passiver i alt		8.176.945

Noter

1. Andre skatter

Regulering udskudt skat 27.129

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.064.950	182.354	3.882.596	3.125.252
	4.064.950	182.354	3.882.596	3.125.252

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. 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