

Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS

Strandgade 1C
4000 Roskilde

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/03/2020

Christian Colvig
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS
Strandgade 1C
4000 Roskilde

CVR-nr: 38772902
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Bankforbindelse Nordea Bank

Revisor IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN
Hovedvejen 4B
4000 Roskilde
DK Danmark
CVR-nr: 52886252
P-enhed: 1008543298

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Roskilde, den 17/03/2020

Direktion

Christian Colvig

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og på grundlag af selskabets beskrevne regnskabspraksis. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principperne 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og den beskrevne regnskabspraksis.

Roskilde, 17/03/2020

Iben Green Madsen , mne6154
Registreret revisor
IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN
CVR: 52886252

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 97.764 og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 106.105.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år..

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i bruttofortjenesten efter periodiseringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Finansielle poster

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

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 måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 50 år scrapværdi 50%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

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 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		300.000	180.000
Eksterne omkostninger		-34.580	-51.302
Bruttoresultat		265.420	128.698
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.076	-49.089
Resultat af ordinær primær drift		223.344	79.609
Andre finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-72.088	-83.859
Andre finansielle omkostninger		-39.763	-48.625
Ordinært resultat før skat		111.493	-52.875
Skat af årets resultat		-13.729	11.216
Årets resultat		97.764	-41.659
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		97.764	-41.659
I alt		97.764	-41.659

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		4.116.432	4.158.508
Materielle anlægsaktiver i alt		4.116.432	4.158.508
Anlægsaktiver i alt		4.116.432	4.158.508
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		417	0
Udskudte skatteaktiver		30.855	10.799
Tilgodehavende skat		0	417
Tilgodehavender i alt		31.272	11.216
Likvide beholdninger		0	14.775
Omsætningsaktiver i alt		31.272	25.991
Aktiver i alt		4.147.704	4.184.499

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	1	50.000	50.000
Overført resultat		56.105	-41.659
Egenkapital i alt		106.105	8.341
Gæld til realkreditinstitutter		2.071.281	2.194.367
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.071.281	2.194.367
Gæld til realkreditinstitutter		123.087	122.811
Gæld til banker		35.742	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.764.667	1.817.693
Skyldig selskabsskat		33.785	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.037	41.287
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.970.318	1.981.791
Gældsforpligtelser i alt		4.041.599	4.176.158
Passiver i alt		4.147.704	4.184.499

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-41.659	0	8.341
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	97.764	0	97.764
Egenkapital, ultimo	50.000	56.105	0	106.105

Noter

1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anpater á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Selskabets anpartskapital er uændret siden stiftelsen.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.194.368	123.087	2.071.281	1.576.165
	2.194.358	123.087	2.071.281	1.576.165

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet Colvig Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0