

# Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS

Gammel Landevej 46, 8380 Trige

CVR-nr. 38 79 85 02

## Årsrapport

**12. juli 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2019.

---

Thomas Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 12. juli 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. juli 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. juli 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 12. marts 2019

**Direktion**

Thomas Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS for regnskabsåret 12. juli 2017 - 30. september 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 og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper 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 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.

Aarhus, den 12. marts 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen

statsautoriseret revisor  
mne9160

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS  
Gammel Landevej 46  
8380 Trige

CVR-nr.: 38 79 85 02  
Stiftet: 12. juli 2017  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 12. juli - 30. september

**Direktion** Thomas Nielsen

**Revisor** Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret været udlejning af ejendom.

### Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom er nedbrændt i regnskabsåret. Genopførelsen forventes igangsat i løbet af det kommende år.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.638.410 Det ordinære resultat efter skat udgør 4.382.789. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	12/7 2017 - 30/9 2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.638.410</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-951.325
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.687.085</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-68.147
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.618.938</b>
Skat af årets resultat	-1.236.149
<b>Årets resultat</b>	<b>4.382.789</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	4.382.789
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.382.789</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		<u>30/9 2018</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Grunde og bygninger	<u>614.650</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>614.650</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>614.650</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	<u>6.466.037</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.466.037</u>
	Likvide beholdninger	<u>42.343</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.508.380</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.123.030</u></b>



## Balance

---

<b>Passiver</b>	<u>30/9 2018</u>
<u>Note</u>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	<u>4.382.789</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.432.789</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.213.137</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.213.137</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.412.792
Selskabsskat	23.012
Anden gæld	<u>31.300</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.477.104</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.477.104</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.123.030</u></b>

### 1 Særlige poster

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Forsikringserstatning	6.465.587
	<u>6.465.587</u>

Omkostninger:

Nedskrivninger på anlægsaktiver	931.235
	<u>931.235</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Andre driftsindtægter	6.465.587
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-931.235</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>5.534.352</u></b>

30/9 2018

### 2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	1.565.975
	<u>1.565.975</u>

**Kostpris 30. september 2018**

**1.565.975**

Årets nedskrivninger

-951.325

**Af- og nedskrivninger 30. september 2018**

**-951.325**

**Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018**

**614.650**

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gammel Landevej, Spørring ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.