

Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S

Orionsvej 36A
8270 Højbjerg

Årsrapport
28. august 2017 - 30. september 2018

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

27/02/2019

Bill Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Studsgade 24-26 A/S
Orionsvej 36A
8270 Højbjerg

CVR-nr: 38884409
Regnskabsår: 28/08/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. august 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten omfatter selskabets første årsregnskab.

Selskabet har under henvisning til bestemmelserne i ÅRL § 135 fravalgt revision af årsrapporten. Betingelserne herfor anses for opfyldt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27/02/2019

Direktion

Kent Ejler Jensen

Bestyrelse

Bill Andersen

Ejler Jensen

Kent Ejler Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Studsgade 24 - 26 A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C virksomheder.

Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår.

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 36.392, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 2.036.392.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår for perioden 28. august 2017 - 30. september 2018.

Årsregnskabet for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætningen ved lejeindtægt fradraget andre eksterne omkostninger til ejendomsdrift, herunder administration og vedligeholdelse mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets 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 direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceres med en eventuel restværdi, fordeles liniært over aktivernes forventede levetid, der udgør:

Bygninger 100 år.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Studsgade 24 - 26 A/S solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 28. aug. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttoresultat		318.149
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-93.805
Øvrige finansielle omkostninger		-175.993
Skat af årets resultat	2	-11.959
Årets resultat		36.392
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0
Overført resultat		36.392

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		10.243.675
Materielle anlægsaktiver i alt	3	10.243.675
Anlægsaktiver i alt		10.243.675
Tilgodehavende skat		27.676
Andre tilgodehavender		38.397
Tilgodehavender i alt		66.073
Likvide beholdninger		345.534
Omsætningsaktiver i alt		411.607
Aktiver i alt		10.655.282

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		500.000
Andre reserver		1.500.000
Overført resultat		36.392
Forslag til udbytte		0
Egenkapital i alt		2.036.392
Gæld til realkreditinstitutter		8.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	8.200.000
Gæld til realkreditinstitutter		0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		105.610
Skyldig selskabsskat		39.635
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		246.645
Passiver i alt		10.655.282

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	-
Bygninger	-93.805	0
	<u>-93.805</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	-
Aktuel skat	-39.635	0
Ændring af udskudt skat	27.676	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-11.959</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	10.337.480	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	10.337.480	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	-93.805	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-93.805	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.243.675	0	0

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.200.000	0	8.200.000	7.872.000
	8.200.000	0	8.200.000	7.872.000