

**Ejendomsselskabet af 29.09.2017
ApS**

**Herningvej 78 D
7500 Holstebro**

CVR-nr. 38 97 73 69

**Årsrapport for perioden
29. september 2017 til 30. september 2018
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2018

Frank Østermark Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 29. september 2017 - 30. september 2018	9
Balance pr. 30. september 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. september 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. september 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23. november 2018

Direktion

John Østermark Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS for regnskabsåret 29. september 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Holstebro, den 23. november 2018

Revisionskontoret Vest

Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 31 26 79

Anders H. Jensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS
Herningvej 78 D
7500 Holstebro

CVR-nr.: 38 97 73 69

Regnskabsperiode: 29. september 2017 - 30. september 2018

Hjemsted: Holstebro

Direktion

John Østermark Larsen

Revisor

Revisionskontoret Vest
Registreret revisionsaktieselskab
Lægårdvej 91C
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at ejendomsudvikling og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 26.340, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 23.660.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 29. september 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		73.516
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-15.469</u>
Resultat før finansielle poster		58.047
Finansielle omkostninger		<u>-90.270</u>
Resultat før skat		-32.223
Skat af årets resultat	1	<u>5.883</u>
Årets resultat		<u><u>-26.340</u></u>
Overført resultat		<u>-26.340</u>
		<u><u>-26.340</u></u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.202.390</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.202.390</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.202.390</u>
Varer under fremstilling		<u>2.631.524</u>
Varebeholdninger		<u>2.631.524</u>
Andre tilgodehavender		161.793
Udskudt skatteaktiv		47.177
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.746</u>
Tilgodehavender		<u>213.716</u>
Likvide beholdninger		<u>64.532</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.909.772</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.112.162</u></u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-26.340
Egenkapital	3	<u>23.660</u>
Gæld til realkreditinstitutter		974.129
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>974.129</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	55.000
Banker		2.989.578
Anden gæld		69.795
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.114.373</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.088.502</u>
Passiver i alt		<u><u>4.112.162</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter

	<u>2017/18</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	41.294
Årets udskudte skat	<u>-47.177</u>
	<u>-5.883</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 29. september 2017	0
Tilgang i årets løb	1.537.859
Afgang i årets løb	<u>-320.000</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>1.217.859</u>
Af- og nedskrivninger 29. september 2017	0
Årets afskrivninger	<u>15.469</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>15.469</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>1.202.390</u>

3 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 29. september 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-26.340</u>	<u>-26.340</u>
Egenkapital 30. september 2018	<u>50.000</u>	<u>-26.340</u>	<u>23.660</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 29. september 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.029.129</u>	<u>55.000</u>	<u>754.129</u>
	<u>0</u>	<u>1.029.129</u>	<u>55.000</u>	<u>754.129</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.055, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 1.202.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.000.000 til sikkerhed for bankgæld.