

Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS

Gl. Hornshøjvej 18B, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 97 73 69

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2021.

Frank Østermark Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet af 29.09.2017 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 11. februar 2021

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 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Etiske 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.

Holstebro, den 11. februar 2021

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen

statsautoriseret revisor
mne33708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 29.09.2017 ApS
Gl. Hornshøjvej 18B
7500 Holstebro

CVR-nr.: 38 97 73 69
Hjemsted: Holstebro
Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Direktion

John Østermark Larsen

Revisor

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lægårdvej 91 C
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 103 t.kr. mod -89 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1 t.kr. mod -177 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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 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.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	103.247	-89.293
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-17.353	-17.275
Driftsresultat	85.894	-106.568
Øvrige finansielle omkostninger	-30.647	-120.817
Resultat før skat	55.247	-227.385
1 Skat af årets resultat	-56.264	49.895
Årets resultat	-1.017	-177.490
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.017	-177.490
Disponeret i alt	-1.017	-177.490

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.190.174	1.207.526
Materielle anlægsaktiver i alt	1.190.174	1.207.526
Anlægsaktiver i alt	1.190.174	1.207.526
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	40.808	97.072
Tilgodehavende selskabsskat	10.000	0
Periodeafgrænsningsposter	3.938	4.892
Tilgodehavender i alt	54.746	101.964
Omsætningsaktiver i alt	54.746	101.964
Aktiver i alt	1.244.920	1.309.490

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-204.848	-203.831
Egenkapital i alt	-154.848	-153.831
 Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	861.758	917.258
Langfristede gældsforpligtelser i alt	861.758	917.258
Kortfristet del af langfristet gæld	56.000	56.000
Gæld til pengeinstitutter	352.590	363.934
Gæld til associerede virksomheder	100.000	50.000
Selskabsskat	0	41.294
Anden gæld	29.420	34.835
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	538.010	546.063
Gældsforpligtelser i alt	1.399.768	1.463.321
 Passiver i alt	1.244.920	1.309.490

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-203.831	-153.831
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.017	-1.017
	50.000	-204.848	-154.848

Noter

	2019/20	2018/19
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	56.264	-49.895
	56.264	-49.895
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2019	1.240.271	1.217.859
Tilgang i årets løb	0	22.411
Kostpris 30. september 2020	1.240.271	1.240.270
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-32.744	-15.469
Årets afskrivninger	-17.353	-17.275
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	-50.097	-32.744
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	1.190.174	1.207.526
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	917.758	973.258
Heraf forfalder inden for 1 år	-56.000	-56.000
	861.758	917.258

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 941 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.190 t.kr.

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.