



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET PARKVEJ 26 APS**

**PARKVEJ 26, 9881 BINDSLEV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. januar 2020

---

Erik Opsal

**CVR-NR. 39 02 34 07**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Parkvej 26 ApS Parkvej 26 9881 Bindslev
	CVR-nr.: 39 02 34 07 Stiftet: 20. oktober 2017 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Erik Opsal
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Parkvej 26 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bindslev, den 14. januar 2020

Direktion:

---

Erik Opsal

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Parkvej 26 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Parkvej 26 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 14. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen. På baggrund af de foreliggende oplysninger forventer ledelsen på nuværende tidspunkt, at selskabets egenkapital vil blive reetableret ved egen indtjening i løbet af de kommende år. Derudover vil selskabets aktionær understøtte selskabet med den nødvendige likviditet. Regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>12.985</b>	<b>-28</b>
Af- og nedskrivninger.....		-1.654	-1
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>11.331</b>	<b>-29</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-30.934	-40
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-19.603</b>	<b>-69</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-19.603</b>	<b>-69</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-19.603	-69
<b>I ALT</b> .....		<b>-19.603</b>	<b>-69</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		776.822	754
Materielle anlægsaktiver.....	1	776.822	754
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>776.822</b>	<b>754</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		6.351	6
Tilgodehavender.....		6.351	6
Likvide beholdninger.....		11.225	8
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>17.576</b>	<b>14</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>794.398</b>	<b>768</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		-88.457	-69
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>-38.457</b>	<b>-19</b>
Banklån.....		366.126	372
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	366.126	372
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	6.045	6
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		450.684	399
Anden gæld.....		10.000	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....		466.729	415
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>832.855</b>	<b>787</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>794.398</b>	<b>768</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

						Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>						<b>1</b>
		Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2019.....		755.298				
Tilgang.....		24.500				
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>779.798</b>				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		1.322				
Årets afskrivninger .....		1.654				
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>2.976</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>776.822</b>				
<b>Egenkapital</b>						<b>2</b>
		Selskabs-	Overført			
		kapital	resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....		50.000	-68.854	-18.854		
Forslag til resultatdisponering.....			-19.603	-19.603		
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>		<b>50.000</b>	<b>-88.457</b>	<b>-38.457</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>3</b>
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Banklån.....	372.171	6.045	341.946	378.327	6.045	
	<b>372.171</b>	<b>6.045</b>	<b>341.946</b>	<b>378.327</b>	<b>6.045</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>4</b>
Ingen.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>5</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 652 tkr i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2019 udgør 777 tkr.						
<b>Medarbejderforhold</b>						<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2018: 1)						

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Parkvej 26 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	90%

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.