



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

20. OKTOBER 2017 - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. februar 2019

Erik Opsal

CVR-NR. 39 02 34 07

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 20. oktober 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Parkvej 26 ApS Parkvej 26 9881 Bindslev
	CVR-nr.: 39 02 34 07 Stiftet: 20. oktober 2017 Regnskabsår: 20. oktober 2017 - 31. december 2018
Direktion	Erik Opsal
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. oktober 2017 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. oktober 2017 - 31. december 2018.

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 16. februar 2019

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 20. oktober 2017 - 31. december 2018 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 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.

Hjørring, den 16. februar 2019

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. 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 20. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2017/18 kr.
BRUTTOTAB		-27.659
Af- og nedskrivninger.....		-1.322
DRIFTSRESULTAT		-28.981
Andre finansielle omkostninger.....		-39.873
RESULTAT FØR SKAT		-68.854
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT		-68.854
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-68.854
I ALT		-68.854

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		753.976
Materielle anlægsaktiver.....	1	753.976
ANLÆGSAKTIVER.....		753.976
Periodeafgrænsningsposter.....		5.665
Tilgodehavender.....		5.665
Likvide beholdninger.....		7.744
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		13.409
AKTIVER.....		767.385
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-68.854
EGENKAPITAL.....	2	-18.854
Banklån.....		372.282
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	372.282
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	6.045
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		397.912
Anden gæld.....		10.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		413.957
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		786.239
PASSIVER.....		767.385
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Usikkerhed ved going concern	6	
Medarbejderforhold	7	

NOTER

		2017/18 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
		Grunde og bygninger	
Tilgang		755.298	
Kostpris 31. december 2018.....		755.298	
Årets afskrivninger		1.322	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		1.322	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		753.976	
 Egenkapital			 2
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. oktober 2017.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-68.854	-68.854
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	-68.854	-18.854
 Langfristede gældsforpligtelser			 3
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	378.327	6.045	254.000
	378.327	6.045	254.000
 Eventualposter mv.			 4
Ingen			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 652 tkr i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 udgør 754 tkr.			
 Usikkerhed ved going concern			 6
Selskabet har tabt selskabskapitalen. På baggrund af de foreliggende oplysninger forventer ledelsen på nuværende tidspunkt, at selskabets egenkapital vil blive retableret ved egen indtjening i løbet af de kommende år. Regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.			
 Medarbejderforhold			 7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
1			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Parkvej 26 ApS for 2017/18 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 følgende regnskabspraksis.

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 salgsmomkostninger 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.