

Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS

Fuglevænget 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 39 03 92 22

Årsrapport

27. oktober 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2019.

Morten Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 27. oktober 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 27. oktober 2017 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. oktober 2017 - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. april 2019

Direktion

Morten Jørgensen

Steen Royberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS for regnskabsåret 27. oktober 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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 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.

Aalborg, den 10. april 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen
statsautoriseret revisor
mne10118

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS
Fuglevænget 2
9000 Aalborg

Telefon: 98128989

CVR-nr.: 39 03 92 22

Regnskabsår: 27. oktober - 31. december

Direktion

Morten Jørgensen
Steen Royberg

Revisor

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i år har bestået i at erhverve og opføre fast ejendom, med henblik på udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 40.541. Det ordinære resultat efter skat udgør -35.606. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	27/10 2017 - 31/12 2018
Driftsresultat	40.541
1 Øvrige finansielle omkostninger	-81.911
Resultat før skat	-41.370
Skat af årets resultat	5.764
Årets resultat	-35.606
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-35.606
Disponeret i alt	-35.606

Balance

Aktiver	<u>31/12 2018</u>
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>5.758.906</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.758.906</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.758.906</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	<u>5.764</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.764</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.764</u>
Aktiver i alt	<u>5.764.670</u>

Balance

Passiver	31/12 2018
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-35.606
Egenkapital i alt	<u>14.394</u>
Gældsforpligtelser	
2 Gæld til realkreditinstitutter	<u>572.867</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>572.867</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	41.956
Gæld til pengeinstitutter	3.222.948
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.532.650
Anden gæld	369.855
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.177.409</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.750.276</u>
Passiver i alt	<u>5.764.670</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4 Eventualposter	

Noter

	27/10 2017 - 31/12 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	81.911
	81.911
2. Gæld til realkreditinstitutter	
Nykredit EUR 127.000	612.114
Amortisering	2.709
	614.823
Heraf forfalder inden for 1 år	-41.956
	572.867
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	401.947
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 618 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 5.758 t.kr.	
Banken har sikkerhed i ejendomme som har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 5.758 pr. 31.12.2018.	
4. Eventualposter	
Der er ingen eventualforpligtelser.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS er aflagt i overensstemmelse med års regnskabslovens 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.