

Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS

Nørregade 1
6740 Bramming
CVR-nr. 39178206

Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.06.2019

Dirigent

Navn: Dennis Juhl Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.04.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS

Nørregade 1

6740 Bramming

CVR-nr.: 39178206

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

Direktion

Dennis Juhl Christensen

Jens Simonsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 27.06.2019

Direktion

Dennis Juhl Christensen

Jens Simonsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.01.2018 ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Bramming, den 27.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Mikael Grosbøl

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33707

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der omfatter driften for 12 måneder mod 4 måneder sidste år, udgør et overskud på 23.056 kr. og er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		232.140	54.775
Af- og nedskrivninger	2	(120.000)	(40.000)
Driftsresultat		112.140	14.775
Andre finansielle omkostninger	3	(82.414)	(27.988)
Resultat før skat		29.726	(13.213)
Skat af årets resultat	4	(6.670)	1.659
Årets resultat		23.056	(11.554)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.056	(11.554)
		23.056	(11.554)

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.262.060	3.382.060
Materielle anlægsaktiver	5	3.262.060	3.382.060
 Anlægsaktiver		 3.262.060	 3.382.060
 Udskudt skat		 8.629	 1.659
Tilgodehavender		8.629	1.659
 Omsætningsaktiver		 8.629	 1.659
 Aktiver		 3.270.689	 3.383.719

Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>11.502</u>	<u>(11.554)</u>
Egenkapital		<u>61.502</u>	<u>38.446</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.225.832	2.329.671
Bankgæld		<u>761.006</u>	<u>825.265</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.986.838</u>	<u>3.154.936</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	174.152	138.654
Bankgæld		3.659	8.666
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.500
Skyldig selskabsskat		13.640	0
Anden gæld		<u>30.898</u>	<u>35.517</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>222.349</u>	<u>190.337</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.209.187</u>	<u>3.345.273</u>
Passiver		<u>3.270.689</u>	<u>3.383.719</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(11.554)	38.446
Årets resultat	0	23.056	23.056
Egenkapital ultimo	50.000	11.502	61.502

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>120.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>120.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>82.414</u>	<u>27.988</u>
	<u>82.414</u>	<u>27.988</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	13.640	0
Ændring af udskudt skat	<u>(6.970)</u>	<u>(1.659)</u>
	<u>6.670</u>	<u>(1.659)</u>
		<u>Grunde og bygninger</u>
		kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>3.422.060</u>
Kostpris ultimo		<u>3.422.060</u>
Af- og nedskrivninger primo		(40.000)
Årets afskrivninger		<u>(120.000)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(160.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.262.060</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	105.752	105.654	2.225.832	1.835.978
Bankgæld	68.400	33.000	761.006	688.836
	<u>174.152</u>	<u>138.654</u>	<u>2.986.838</u>	<u>2.524.814</u>

I ovennævnte gældsforpligtelser er modregnet amortiserede låneomkostninger på 36.440 kr. vedrørende realkreditinstitutter og 28.419 kr. vedrørende bankgæld.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer over for pengeinstitut for alt mellemværende i Din Tøjmand Bramming ApS. Mellemværendet udgør 1.372.312 kr. pr. 30.04.2019.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebrev nom. 900.000 kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.262.060 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.