



**Ejendomsselskabet Af 01.01.2018  
ApS**

Nørregade 1  
6740 Bramming  
CVR-nr. 39178206

**Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
01.07.2020

---

**Dennis Juhl Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.04.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Af 01.01.2018 ApS

Nørregade 1

6740 Bramming

CVR-nr.: 39178206

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

## Direktion

Dennis Juhl Christensen, direktør

Jens Simonsen, direktør

## Bank

Skjern Bank

Storegade 20

6740 Bramming

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 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. 30.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 01.07.2020

## Direktion

**Dennis Juhl Christensen**  
direktør

**Jens Simonsen**  
direktør

# 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 01.05.2019 - 30.04.2020 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 revisorerets 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.

Esbjerg, den 01.07.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Mikael Grosbøl**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 12.506 kr. og er som forventet som følge af en række vedligeholdelsesomkostninger.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Efter resultatdiponeringen udgør selskabets egenkapital 48.996 kr., svarende til 2% af selskabets balancesum.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>199.808</b>	<b>232.140</b>
Af- og nedskrivninger	1	(120.000)	(120.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>79.808</b>	<b>112.140</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(78.918)	(82.414)
<b>Resultat før skat</b>		<b>890</b>	<b>29.726</b>
Skat af årets resultat	3	(13.396)	(6.670)
<b>Årets resultat</b>		<b>(12.506)</b>	<b>23.056</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(12.506)	23.056
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(12.506)</b>	<b>23.056</b>

# Balance pr. 30.04.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.142.060	3.262.060
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>3.142.060</b>	<b>3.262.060</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.142.060</b>	<b>3.262.060</b>
Udskudt skat		8.543	8.629
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.543</b>	<b>8.629</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.212</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.755</b>	<b>8.629</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.159.815</b>	<b>3.270.689</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019/20</b> <b>kr.</b>	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(1.004)	11.502
<b>Egenkapital</b>		<b>48.996</b>	<b>61.502</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.121.266	2.225.832
Bankgæld		731.219	761.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>2.852.485</b>	<b>2.986.838</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	174.424	174.152
Bankgæld		0	3.659
Skyldig selskabsskat		26.950	13.640
Anden gæld		56.960	30.898
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>258.334</b>	<b>222.349</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.110.819</b>	<b>3.209.187</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.159.815</b>	<b>3.270.689</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	11.502	61.502
Årets resultat	0	(12.506)	(12.506)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(1.004)</b>	<b>48.996</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	120.000	120.000
	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	78.918	82.414
	<b>78.918</b>	<b>82.414</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	13.310	13.640
Ændring af udskudt skat	86	(6.970)
	<b>13.396</b>	<b>6.670</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.422.060
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.422.060</b>
Af- og nedskrivninger primo	(160.000)
Årets afskrivninger	(120.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(280.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.142.060</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	106.024	105.752	2.121.266	1.731.980
Bankgæld	68.400	68.400	731.219	660.000
	<b>174.424</b>	<b>174.152</b>	<b>2.852.485</b>	<b>2.391.980</b>

I ovennævnte gældsforpligtelser er modregnet amortiserede låneomkostninger på 34.810 kr. vedrørende realkreditinstitutter og 27.398 kr. vedrørende bankgæld.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer over for pengeinstitut for alt mellemværende i Din Tøjmand Bramming ApS. Mellemværendet udgør 1.482.361 kr. pr. 30.04.2020.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.142.060 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 og risikoovergang 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.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 aktiver**

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **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 den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell 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.