

Ejby Industrivej 30 ApS

Horsensgade 2, 3 tv
2100 København Ø

Årsrapport
22. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/05/2019

Lars Eriksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejby Industrivej 30 ApS
Horsensgade 2, 3 tv
2100 København Ø

CVR-nr: 39274744
Regnskabsår: 22/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse

Danske Bank
Albani Torv 2
5000 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22.01.2018 - 31.12.2018 for Ejby Industrivej 30 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31.12.2018 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 22.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 22/05/2019

Direktion

Nanna Stærmose

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er erhvervsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev etableret i januar 2018 med henblik på at overtage en erhvervsejendom i Glostrup.

Første år er forløbet planmæssigt og i henhold til de lagte budgetter.

Årets resultat udviser et resultat før skat på t.kr.674, der af ledelsen anses for tilfredsstillende.

For det kommende regnskabsår forventes der et forbedret resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet nogen hændelser, der vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning og andre eksterne udgifter er sammendraget i bruttoresultat.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salg af varer.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets forbrug af varer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel omkostninger til social sikring, pensioner og ligende for virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger er baseret på liniære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid med følgende satser:

Ejendom 50 år

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes på egenkapitalen.

Balance**Anlægsaktiver****Ejendomme**

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

Omsætningsaktiver**Varedebitorer og andre tilgodehavender**

Varedebitorer og andre tilgodehavender er efter individuel vurdering påført til de værdier, hvormed de forventes at indgå.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte a contoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Resultatopgørelse 22. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Bruttoresultat		1.365.447
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-225.545
Øvrige finansielle omkostninger		-269.041
Skat af årets resultat		-196.785
Årets resultat		673.716
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		673.716

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger		14.299.720
Materielle anlægsaktiver i alt		14.299.720
Anlægsaktiver i alt		14.299.720
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.000
Andre tilgodehavender		105.510
Tilgodehavender i alt		112.510
Likvide beholdninger		577.019
Omsætningsaktiver i alt		689.529
Aktiver i alt		14.989.249

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		673.716
Egenkapital i alt		723.716
Hensættelse til udskudt skat		50.060
Hensatte forpligtelser i alt		50.060
Gæld til realkreditinstitutter		7.694.773
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.203.718
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.898.491
Gæld til realkreditinstitutter		405.624
Skyldig selskabsskat		146.725
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		764.633
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.316.982
Gældsforpligtelser i alt		14.215.473
Passiver i alt		14.989.249

Egenkapitalopgørelse 22. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	0	50.000
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	673.716	0	673.716
Egenkapital, ultimo	50.000	673.716	0	723.716

Selskabet er stiftet 22. januar 2018

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med NS Ejendomme ApS saom administrations-selskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gældsforpligtelser er der afgivet sikkerhed i grund og bygninger således:

Prioritetsgæld, t.kr 8.100

Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi tkr. 14.300.

3. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncern for NS Ejendomme ApS, Horsensgade 2 3. tv, 2100 København, cvr 39 27 46 20

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0