

Egebjerg af 1. maj ApS

Humlevej 16, 8240 Risskov

CVR-nr. 39 40 59 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. august 2020.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Egebjerg af 1. maj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 3. august 2020

Direktion

Vivian Bank Egebirk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Egebjerg af 1. maj ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Egebjerg af 1. maj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 3. august 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egebjerg af 1. maj ApS Humlevej 16 8240 Risskov
	CVR-nr.: 39 40 59 03
	Stiftet: 7. marts 2018
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Vivian Bank Egebirk
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2019	7/3 - 31/12 2018
Bruttofortjeneste	60.705	-13.618
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-2.358	-837
Driftsresultat	58.347	-14.455
Andre finansielle indtægter	0	30.750
Øvrige finansielle omkostninger	-34.077	-21.080
Resultat før skat	24.270	-4.785
Skat af årets resultat	-4.598	181
Årets resultat	19.672	-4.604
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	19.672	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.604
Disponeret i alt	19.672	-4.604

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendom	2.580.706	2.583.064
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.580.706</u>	<u>2.583.064</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.580.706</u>	<u>2.583.064</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	51.685
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	14.185	0
Udskudte skatteaktiver	519	181
Tilgodehavender i alt	<u>14.704</u>	<u>51.866</u>
Likvide beholdninger	<u>16.672</u>	<u>2.760</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>31.376</u>	<u>54.626</u>
Aktiver i alt	<u>2.612.082</u>	<u>2.637.690</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	15.068	-4.604
Egenkapital i alt	<u>65.068</u>	<u>45.396</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.759.104	1.822.285
Deposita	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	570.048
Gæld til associerede virksomheder	506.186	0
Anden gæld	77.138	75.440
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.347.428</u>	<u>2.472.773</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	64.521	89.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	20.000
Gæld til associerede virksomheder	6.436	0
Selskabsskat	4.936	0
Anden gæld	111.693	10.521
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>199.586</u>	<u>119.521</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.547.014</u>	<u>2.592.294</u>
 Passiver i alt	<u>2.612.082</u>	<u>2.637.690</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje, administrere og sælge fast ejendom samt anden hermed efter ledelsens skøn forbunden virksomhed.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
2. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar 2019	2.583.901	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.583.901</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.583.901</u>	<u>2.583.901</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-837	0
Årets afskrivninger	<u>-2.358</u>	<u>-837</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-3.195</u>	<u>-837</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.580.706</u>	<u>2.583.064</u>

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.823.625	64.521	1.759.104	1.545.563
Deposita	5.000	0	5.000	0
Gæld til associerede virksomheder	506.186	0	506.186	0
Anden gæld	<u>77.138</u>	<u>0</u>	<u>77.138</u>	<u>0</u>
	<u>2.411.949</u>	<u>64.521</u>	<u>2.347.428</u>	<u>1.545.563</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger af nom. 1.866 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 af grunde og bygninger udgør 2.606 t.kr.

Selskabets bankforbindelse har stillet en tabsgaranti på 150 t.kr. overfor realkreditinstitut i forbindelse med optagelse af ovenstående realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egebjerg af 1. maj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men med reklassifikationer i sammenligningstillene. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Manglende sammenlignelighed

Forrige regnskabsår gik fra d. 7. marts 2018 til d. 31. december 2018 og sammenligningstillene er som følge heraf ikke direkte sammenlignelige.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kursstab 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Investeringsjendom	50 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 modregnet 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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