

Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS

Storemosevej 1

7430 Ikast

CVR-nr. 39 44 15 35

Årsrapport for 2018

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 13/02 2019

Thomas Bak
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 27. marts - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS
Storemosevej 1
7430 Ikast

CVR-nr.: 39 44 15 35

Regnskabsperiode: 27. marts - 31. december 2018

Hjemsted: Ikast- Brande

Bestyrelse

Erik Gjørret Sørensen, formand
Jeppe Larsen
Thomas Bak

Direktion

Thomas Bak, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. marts - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. marts - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 13. februar 2019

Direktion

Thomas Bak
direktør

Bestyrelse

Erik Gjørret Sørensen
formand

Jeppe Larsen

Thomas Bak

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS for regnskabsåret 27. marts - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Horsens, den 13. februar 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning af ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 70.945, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 121.045.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægt

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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, samt andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	90 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 27. marts - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		119.971
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(4.050)
Finansielle omkostninger	1	(23.776)
Resultat før skat		92.145
Skat af årets resultat	2	(21.200)
Årets resultat		70.945
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		70.945
		70.945

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.330.950</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.330.950</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.330.950</u>
Aktiver i alt		<u>1.330.950</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.100
Overført resultat		70.945
Egenkapital	4	<u>121.045</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	212
Hensatte forpligtelser i alt		<u>212</u>
Deposita		30.540
Langfristede gældsforpligtelser		<u>30.540</u>
Kreditinstitutter		882.260
Gæld til associerede virksomheder		225.000
Selskabsskat		20.988
Anden gæld		50.905
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.179.153</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.209.693</u>
Passiver i alt		<u>1.330.950</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 27. marts 2018	50.100	0	50.100
Årets resultat	0	70.945	70.945
Egenkapital 31. december 2018	50.100	70.945	121.045

Noter til årsrapporten

	2018
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	23.776
	23.776
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	20.988
Årets udskudte skat	212
	21.200
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg-
	ninger
Kostpris 27. marts 2018	0
Tilgang i årets løb	1.335.000
Kostpris 31. december 2018	1.335.000
Af- og nedskrivninger 27. marts 2018	0
Årets afskrivninger	4.050
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	4.050
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.330.950

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 501 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018
	kr.
Virksomhedskapital 27. marts 2018	50.100
Virksomhedskapital	50.100

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensat i året	212
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018	212

Materielle anlægsaktiver	212
	212