

Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS

Store Kjærgaardvej 15
6940 Lem St

CVR-nr. 39 57 91 54

Årsrapport for 2018
9. maj til 31. december 2018

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2019

Jesper Ebbesen Fredslund Schmidt
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 9. maj - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. maj - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem 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 9. maj - 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.

Lem, den 4. marts 2019

Direktion

Johannes Jensen
direktør

Bestyrelse

Jesper Ebbesen Fredslund Schmidt
formand

Poul Hjulmand

Søren Lambæk

Erling Jensen

Johannes Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS for regnskabsåret 9. maj - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Ringkøbing, den 4. marts 2019

Noe & Kirkegaard
Registrerede revisorer A/S
CVR-nr. 15 05 05 86

Niels Kirkegaard
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne7190

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS Store Kjærgaardvej 15 6940 Lem St
	CVR-nr.: 39 57 91 54
	Regnskabsperiode: 9. maj - 31. december 2018
	Stiftet: 9. maj 2018
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Jesper Ebbesen Fredslund Schmidt, formand Poul Hjulmand Søren Lambæk Erling Jensen Johannes Jensen
Direktion	Johannes Jensen, direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede revisorer A/S M. Erichsensvej 2 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af at eje og udleje fast ejendom, eje kapitalandele samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 18.635, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.018.635.

Det er selskabets første regnskabsår bestående af 8 måneder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem 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 regnskabspost 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 tilæg/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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskab og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 9. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		63.041
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-34.459</u>
Resultat før finansielle poster		28.582
Finansielle indtægter	1	617
Finansielle omkostninger	2	<u>-4.148</u>
Resultat før skat		25.051
Skat af årets resultat	3	<u>-6.416</u>
Årets resultat		<u>18.635</u>
Overført resultat		<u>18.635</u>
		<u>18.635</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.
Aktiver		
Goodwill		43.333
Immaterielle anlægsaktiver	4	43.333
Grunde og bygninger		1.720.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.333
Materielle anlægsaktiver	5	1.776.483
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	400.000
Finansielle anlægsaktiver		400.000
Anlægsaktiver i alt		2.219.816
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		172.097
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		25.542
Tilgodehavender		197.639
Likvide beholdninger		682.833
Omsætningsaktiver i alt		880.472
Aktiver i alt		3.100.288

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		300.000
Overkurs ved emission		2.700.000
Overført resultat		<u>18.635</u>
Egenkapital	7	<u>3.018.635</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>9.958</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>9.958</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000
Selskabsskat		22.000
Anden gæld		<u>29.695</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>71.695</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>71.695</u>
Passiver i alt		<u>3.100.288</u>
Eventualposter mv.	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

Noter

	2018
	<u>kr.</u>
1 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>617</u>
	<u>617</u>
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	3.348
Rentetilæg selskabsskat	<u>800</u>
	<u>4.148</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-3.542
Årets udskudte skat	<u>9.958</u>
	<u>6.416</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver	
	<u>Goodwill</u>
Kostpris 9. maj 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>50.000</u>
Af- og nedskrivninger 9. maj 2018	0
Årets afskrivninger	<u>6.667</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>6.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>43.333</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 9. maj 2018	0	0
Tilgang i årets løb	1.739.275	65.000
Kostpris 31. december 2018	<u>1.739.275</u>	<u>65.000</u>
Af- og nedskrivninger 9. maj 2018	0	0
Årets afskrivninger	19.125	8.667
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>19.125</u>	<u>8.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.720.150</u>	<u>56.333</u>

	2018 kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 9. maj 2018	0
Tilgang i årets løb	400.000
Kostpris 31. december 2018	<u>400.000</u>
Værdireguleringer 9. maj 2018	0
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>400.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hotel Smedegaarden ApS	Ringkøbing-Skjern	100%	489.545	89.545

Noter

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. maj 2018	300.000	2.700.000	0	3.000.000
Årets resultat	0	0	18.635	18.635
Egenkapital 31. december 2018	300.000	2.700.000	18.635	3.018.635

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse den 9. maj 2018. Det er selskabets første regnskabsår.

8 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.