



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



Ejendomsselskabet AG ApS

Garverland 6

6372 Bylderup-Bov

CVR-nr. 39 68 03 19

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2019

Allan Gehrt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	6
Balance pr. 31. december 2018	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet AG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Bylderup-Bov, den 8. juni 2019

Direktion

Allan Gehrt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet AG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet AG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Tønder, den 8. juni 2019

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne 8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet AG ApS Garverland 6 6372 Bylderup-Bov
	CVR-nr.: 39 68 03 19
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 28. juni 2018
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: Åbenrå
Direktion	Allan Gehrt
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden dermed forbundet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Nettoomsætning		288.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-12.281</u>
Bruttoresultat		275.719
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-100.715</u>
Resultat før finansielle poster		175.004
Finansielle omkostninger	1	<u>-181.123</u>
Resultat før skat		-6.119
Skat af årets resultat	2	<u>-64.655</u>
Årets resultat		<u>-70.774</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-70.774</u>
		<u>-70.774</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>3.217.174</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.217.174</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.217.174</u>
Selskabsskat		<u>8.147</u>
Tilgodehavender		<u>8.147</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.147</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.225.321</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-1.689
Egenkapital	4	<u>48.311</u>
Hensættelse til udskudt skat		121.196
Hensatte forpligtelser i alt		<u>121.196</u>
Banker		1.072.847
Gæld til realkreditinstitutter		850.153
Andre kreditinstitutter		482.500
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.405.500</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	180.000
Banker		146.935
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		297.731
Anden gæld		25.648
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>650.314</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.055.814</u>
Passiver i alt		<u><u>3.225.321</u></u>

Noter til årsrapporten

	2018
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	181.123
	181.123
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-8.147
Årets udskudte skat	72.802
	64.655
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2018	3.317.889
Kostpris 31. december 2018	3.317.889
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0
Årets afskrivninger	100.715
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	100.715
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	3.217.174

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	69.085	0	119.085
Årets resultat	0	0	-70.774	-70.774
Overført fra overkurs ved emission	0	-69.085	69.085	0
Egenkapital 31. december 2018	50.000	0	-1.689	48.311

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.063.886	1.072.847	0	500.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.037.456	950.153	100.000	350.000
Andre kreditinstitutter	637.500	562.500	80.000	100.000
	2.738.842	2.585.500	180.000	950.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet AG ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

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 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	800.000 kr.

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

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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.