

Ejendomsselskabet Taksvej 1, Harlev ApS

Kirsebærhaven 27, Skanderborg

CVR-nr. 39 78 05 42

Årsrapport 2018/19

(fra selskabets stiftelse 13. august 2018 - 30. juni 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2019

Dirigent:



.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 13. august 2018 - 30. juni 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Taksvej 1, Harlev ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 13. august 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 13. august 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 7. november 2019

Direktion:



Søren Bunk Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Taksvej 1, Harlev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Taksvej 1, Harlev ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 13. august 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. november 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter U. Faurischou
statsaut. revisor
mne34502

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Taksvej 1, Harlev ApS
Adresse, postnr., by	Kirsebærhaven 27, Skanderborg
CVR-nr.	39 78 05 42
Stiftet	13. august 2018
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	13. august 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Søren Bunk Jensen, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 52.585 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på 2.585 kr.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksom herpå og det forventes, at selskabskapitalen vil blive reetableret det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 13. august 2018 - 30. juni 2019**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2018/19 11 mdr.
	Bruttofortjeneste	113.383
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.107
	Resultat før finansielle poster	57.276
3	Finansielle indtægter	1.781
4	Finansielle omkostninger	-126.437
	Resultat før skat	-67.380
5	Skat af årets resultat	14.795
	Årets resultat	-52.585
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-52.585
		-52.585

Årsregnskab 13. august 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
6	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	4.453.838
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.200
		<u>4.481.038</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.481.038</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg	84.031
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	46.395
	Andre tilgodehavender	82.996
	Periodeafgrænsningsposter	3.979
		<u>217.401</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.999.394</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.216.795</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.697.833</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-52.585
	Egenkapital i alt	<u>-2.585</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	31.600
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>31.600</u>
	Gældsforpligtelser	
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Deposita	93.750
		<u>93.750</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	375.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.188.696
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.190
	Anden gæld	6.182
		<u>6.575.068</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.668.818</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>6.697.833</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personalemkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 13. august 2018 - 30. juni 2019**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	-52.585	-52.585
Egenkapital 30. juni 2019	50.000	-52.585	-2.585

Årsregnskab 13. august 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Taksvej 1, Harlev ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter følgende praksis.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes efter periodiseringsprincippet i overensstemmelse med indholdet i gældende lejekontrakter. Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

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 m.v.

Årsregnskab 13. august 2018 - 30. juni 2019**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Årsregnskab 13. august 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 13. august 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.	2018/19 11 mdr.		
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra associerede virksomheder			1.710
Andre finansielle indtægter			71
			1.781
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder			113.624
Andre finansielle omkostninger			12.813
			126.437
5 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat			31.600
Refusion i sambeskatning			-46.395
			-14.795
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Tilgange	4.508.345	28.800	4.537.145
Kostpris 30. juni 2019	4.508.345	28.800	4.537.145
Afskrivninger	54.507	1.600	56.107
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	54.507	1.600	56.107
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	4.453.838	27.200	4.481.038

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Bunk Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling ved virksomhedens stiftelse eller senere.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er der udstedt pant for overførsel af tinglysningsafgiften.