

Ejendomsselskabet af 24/9-2018 ApS

c/o Steen K. Pedersen, Rolfsgade 4, 8260 Viby J

CVR-nr. 39 88 55 30

**Årsrapport for perioden
24. september 2018 til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020

Steen Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 24. september 2018 - 31. december 2019	8
Balance 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. september 2018 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet af 24/9-2018 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. september 2018 - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. august 2020

Direktion

Steen Pedersen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 24/9-2018 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 24/9-2018 ApS for regnskabsåret 24. september 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. august 2020

Rådgivning & Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31480

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 24/9-2018 ApS c/o Steen K. Pedersen Rolfsgade 4 8260 Viby J
	CVR-nr.: 39 88 55 30
	Regnskabsperiode: 24. september 2018 - 31. december 2019
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	Steen Pedersen, direktør
Revisor	Rådgivning & Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab True Møllevvej 5 8381 Tilst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 106.554, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 156.554.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes, at alle selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 24/9-2018 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 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 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 periodiserede lejeindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i takt med den løbende leveranceforpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger	Brugstid
	40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 24. september 2018 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		174.300
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-28.463</u>
Resultat før finansielle poster		145.837
Finansielle indtægter		805
Finansielle omkostninger		<u>-10.041</u>
Resultat før skat		136.601
Skat af årets resultat	3	<u>-30.047</u>
Årets resultat		<u>106.554</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>106.554</u>
		<u>106.554</u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.033.639</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.033.639</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.033.639</u>
Andre tilgodehavender		<u>343.313</u>
Tilgodehavender		<u>343.313</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>343.313</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.376.952</u></u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>106.554</u>
Egenkapital		<u>156.554</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.757</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.757</u>
Banker		18
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.259
Selskabsskat		26.290
Anden gæld		2.020.074
Deposita		<u>150.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.216.641</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.216.641</u>
Passiver i alt		<u><u>2.376.952</u></u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 24. september 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	106.554	106.554
Egenkapital 31. december 2019	50.000	106.554	156.554

Noter

	<u>2018/19</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>28.463</u>
	<u>28.463</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	26.290
Årets udskudte skat	<u>3.757</u>
	<u>30.047</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u>
	<u>ninger</u>
Kostpris 24. september 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>2.062.102</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.062.102</u>
Af- og nedskrivninger 24. september 2018	0
Årets afskrivninger	<u>28.463</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>28.463</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.033.639</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Kvolbæk Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-071506315546

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-08-31 13:04:24Z

NEM ID 

Thomas Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10158117-RID:25282201

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-08-31 13:05:44Z

NEM ID 

Steen Kvolbæk Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-071506315546

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-08-31 13:12:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5LM6N-L4D34-3GEIY-OL0AU-NDX5G-75HTH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>