

Ejendomsselskabet Hjortevej 18 ApS

Landkildevej 60
5220 Odense SØ

Årsrapport
6. december 2018 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/06/2020

Jan Laustsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Hjortevej 18 ApS
Landkildevej 60
5220 Odense SØ

CVR-nr: 40111964

Regnskabsår: 06/12/2018 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom og opførelse af boligbyggeri, videresalg eller udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 134 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for 2020.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 06.12.2018 - 31.12.2019 for opfyldt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der har betydning ved bedømmelsen af årets resultat og finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulringer 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.

Om den anvendte regnskabspraksis kan oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Som indtægtskriterie anvendes faktureringskriteriet, dvs. salg af ydelser og handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og andre finansielle indtægter og omkostninger, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen udgifts-/indtægtsføres i det regnskabsår, hvori de forfalder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

BALANCE

Aktiver

Tilgodehavender og øvrige tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Passiver**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under egenkapitalen.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 6. dec. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttoresultat		260.949
Resultat af ordinær primær drift		260.949
Øvrige finansielle omkostninger	1	88.890
Ordinært resultat før skat		172.059
Skat af årets resultat		37.853
Årets resultat		134.206
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		134.206
I alt		134.206

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		2.936.815
Materielle anlægsaktiver i alt		2.936.815
Anlægsaktiver i alt		2.936.815
Tilgodehavender moms og afgifter		14.025
Tilgodehavender i alt		14.025
Omsætningsaktiver i alt		14.025
Aktiver i alt		2.950.840

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		134.206
Egenkapital i alt		184.206
Gæld til banker		100.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.820
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.532.910
Skyldig selskabsskat		37.853
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.766.634
Gældsforpligtelser i alt		2.766.634
Passiver i alt		2.950.840

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19
	kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	38.650
Renteomkostninger i øvrigt	50.240
	88.890

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Projektudvikling Fyn ApS som administrationselskab indtil 19.09.2019.

Fra 20.09.2019 indgår selskabet i en dansk sambeskatning med Harbing Holding ApS. Selskaberne hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2018 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantebrev nom. 2.500 t.kr. med pant i 19 c Trøstrup By, Trøstrup-Korup er pantsat til sikkerhed for ethvert mellemværende med selskabets bankforbindelse.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0