

EJENDOMSSELSKABET ANNO 2018 APS
Rapsmarken 3 A
4684 Holmegaard

CVR NR. 40 15 50 58

Årsrapport for
3. januar - 31. december 2019

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

Christian Stenfors
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 3. januar – 31. december 2019

| | |
|--------------------------|-------|
| Anvendt regnskabspraksis | 7-8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10-11 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 3. januar til 31. december 2019 for Ejendomsselskabet anno 2018 ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 22. maj 2020

Direktionen:

Christian Stenfors

Steen Bo Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet anno 2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet anno 2018 ApS for regnskabsåret 3. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Næstved, den 22. maj 2020

Funder & Henriksen Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 29628777

Søren Funder Andersen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne320

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet anno 2018 ApS Rapsmarken 3 A 4684 Holmegaard |
| | CVR nr.: 40 15 50 58 |
| | Stiftet: 2019 |
| | Hjemsted: Næstved |
| | Regnskabsår: 1. januar – 31. december |
| Direktion | Christian Stenfors Steen Bo Pedersen |
| Revisor | Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved |
| Pengeinstitut | Møns Bank Vinhusgade 2 4700 Næstved |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er køb og salg af egen fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet anno 2018 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med års-regnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Der er ikke medtaget sammenligningstal, da det er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 oprindeligt 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:**

Bruttofortjenesten omfatter følgende poster:

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, reklame salg m.v.

Finansielle poster:

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.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Grunder og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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:

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
 3. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2019**

| Note | 2019 Kr. |
|---------------------------------|-----------------------|
| BRUTTORESULTAT | -15.125 |
| Finansielle omkostninger | 5.593 |
| RESULTAT FØR SKAT | -20.718 |
| Skat af årets resultat | +4.554 |
| ÅRETS RESULTAT | <u>-16.164</u> |
| RESULTATDISPONERING: | |
| Overført til næste år | -16.164 |
| DISPONERET I ALT | <u>-16.164</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

| Note | 2019 Kr. |
|---------------------------------|----------------|
| Grunde og bygninger | 105.706 |
| Materielle anlægsaktiver | 105.706 |
| ANLÆGSAKTIVER | 105.706 |
| Andre tilgodehavender | 38.061 |
| Udskudte skatteaktiver | 4.554 |
| Tilgodehavender | 42.615 |
| Likvide beholdninger | 60.703 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 103.318 |
| AKTIVER | 209.024 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

| Note | 2019 Kr. |
|--|-----------------------|
| Selskabskapital | 50.000 |
| Frie reserver | -16.164 |
| EGENKAPITAL | <u>33.836</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 19.596 |
| Anden gæld | 155.592 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>175.188</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | <u>175.188</u> |
| PASSIVER | <u>209.024</u> |
| 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| 2 Eventualforpligtelser | |

NOTER

| Note | 2019 Kr. |
|---|-------------|
| 1 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER: Ledelsen har oplyst at der ikke findes pantsætninger eller sikkerhedsstillelser. | |
| 2 EVENTUALFORPLIGTELSER: Der er ingen eventualforpligtelser. | |

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 Bo Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-619097076920

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-05-25 06:47:51Z

NEM ID 

Christian stenfors

Direktør

Serienummer: CVR:40155058-RID:27346838

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-05-25 19:25:00Z

NEM ID 

Søren Funder Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29628777-RID:1191827475835

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-05-26 05:41:41Z

NEM ID 

Christian Stenfors

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-373126954453

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-05-26 19:20:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IGUGG-MOEE6-K5DC6-UZ8LG-2NQXY-1YMFH

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 tidsstempelt 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>