

Michel Goldin Ejendomme ApS

Gl Vallerødvej 31 A
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 40 17 83 76

Årsrapport for 2019

(1. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. februar 2020

Michel Goldin
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. januar - 31. december 2019 for Michel Goldin Ejendomme 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 14. januar - 31. december 2019.

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.

Rungsted Kyst, den 20. februar 2020

Direktion

Michel Goldin

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Michel Goldin Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Michel Goldin Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. januar - 31. december 2019 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 vores 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.

Hellerup, den 20. februar 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Michel Goldin Ejendomme ApS
G1 Vallerødvej 31 A
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 40 17 83 76

Regnskabsperiode: 14. januar - 31. december 2019

Stiftet: 14. januar 2019

Hjemsted: Rungsted Kyst

Direktion

Michel Goldin

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og at drive udlejningsvirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 11.676, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 38.324.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Michel Goldin Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, der består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

14. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		19.934
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-12.675</u>
Resultat før finansielle poster		7.259
Finansielle indtægter		36.361
Finansielle omkostninger	2	<u>-50.459</u>
Resultat før skat		-6.839
Skat af årets resultat	3	<u>-4.837</u>
Årets resultat		<u><u>-11.676</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-11.676</u>
		<u><u>-11.676</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.955.220</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.955.220</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.955.220</u>
Andre tilgodehavender		<u>736.361</u>
Tilgodehavender		<u>736.361</u>
Likvide beholdninger		<u>7.723</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>744.084</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.699.304</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-11.676
Egenkapital	5	<u>38.324</u>
Gæld til realkreditinstitutter		769.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>769.000</u>
Kreditinstitutter		3.076
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.464.067
Selskabsskat		4.837
Anden gæld		1.420.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.891.980</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.660.980</u>
Passiver i alt		<u><u>3.699.304</u></u>
Eventualforpligtelser	7	

Noter

	<u>2019</u>
	kr.
1 Personalemkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.176
Andre finansielle omkostninger	<u>22.283</u>
	<u>50.459</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>4.837</u>
	<u>4.837</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u>
	<u>ninger</u>
Kostpris 14. januar 2019	0
Tilgang i årets løb	<u>2.967.895</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.967.895</u>
Af- og nedskrivninger 14. januar 2019	0
Årets afskrivninger	<u>12.675</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>12.675</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.955.220</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. januar 2019	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-11.676	-11.676
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-11.676	38.324

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 14. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	769.000	0	769.000
	0	769.000	0	769.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers selskabsskat.