

# Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS

Frejasvej 3, 8230 Åbyhøj

CVR-nr. 40 26 17 29

## Årsrapport

**15. februar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2020.

---

Jette Lindorff Riis  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 15. februar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 30. juni 2020

### Direktion

Jette Lindorff Riis  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 30. juni 2020

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Sten Platz

statsautoriseret revisor  
mne31509

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS Frejasvej 3 8230 Åbyhøj
	E-mail: jette_riis@hotmail.com
	CVR-nr.: 40 26 17 29
	Regnskabsår: 15. februar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jette Lindorff Riis, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har for året bestået af investering samt udlejning af erhvervsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 148 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -48 t.kr.

Der er tale om selskabets første regnskabsår. Der er i forbindelse med stiftelse og opstart af aktiviteterne afholdt omkostninger, som kan karakteriseres som engangs omkostninger, der har påvirket resultatet. Ledelsen anser derfor det realiserede underskud som et forventet resultat, og forventer, at selskabet vil kunne reetablere selskabskapitalen ved egen indtjening over de kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	15/2 2019 - 31/12 2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>147.567</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-144.608
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.959</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-64.811
<b>Resultat før skat</b>	<b>-61.852</b>
Skat af årets resultat	13.608
<b>Årets resultat</b>	<b>-48.244</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-48.244
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-48.244</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	6.504.570
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>504.472</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.009.042</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.009.042</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udsudte skatteaktiver	13.608
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.379</u>
Tilgodehavender i alt	<u>14.987</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>14.987</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.024.029</u></b>



## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	-48.244
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.756</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.941.394
6 Gæld til pengeinstitutter	2.096.230
Deposita	<u>215.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.252.624</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	302.504
Gæld til pengeinstitutter	59.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.750
Anden gæld	<u>1.308.211</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.769.649</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.022.273</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.024.029</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## Noter

	15/2 2019 - 31/12 2019	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, bankgæld		55.346
Renter, kassekredit		3.876
Garantiomkostninger		5.589
		<u>64.811</u>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Tilgang	<u>6.622.627</u>	<u>531.023</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u><b>6.622.627</b></u>	<u><b>531.023</b></u>
Årets afskrivninger	<u>118.057</u>	<u>26.551</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<u><b>118.057</b></u>	<u><b>26.551</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>6.504.570</b></u>	<u><b>504.472</b></u>
 <b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 15. februar 2019		<u>50.000</u>
		<u><b>50.000</b></u>
 <b>4. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud		<u>-48.244</u>
		<u><b>-48.244</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.113.635
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-172.241</u>
	<b><u>2.941.394</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.198.383</u>
<b>6. Gæld til pengeinstitutter</b>	
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.226.493
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-130.263</u>
	<b><u>2.096.230</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.571.493</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.150.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 6.504.570 kr.	
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.850.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hadsundvej 61A ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning bestående af lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendom, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt hertilhørende driftsinventar og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og garantiomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Over stiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.