

EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS

Overstræde 4
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

31/05/2019

Jacob Vestergaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS
Overstræde 4
5000 Odense C

Telefonnummer: 28118811

CVR-nr: 76522014

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor KORSGAARD REVISION A/S

Algade 2

5750 Ringe

DK Danmark

CVR-nr: 13835640

P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 31/05/2019

Direktion

Jacob Berg Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommsselskabet Cikorievej ApS

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.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andre formål.

Ringe, 31/05/2019

Anders Korsgaard , mne17139
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 13835640

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og anlægsaktiver. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 550. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 7.056 og en positiv egenkapital på tkr. 1.696.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 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.

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.

RES ULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter, direkte omkostninger forbundet hermed og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer mv.

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.

BALANCE

Andre Investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Bygninger: 50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		911.623	659.864
Personaleomkostninger		0	-409
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.329	-283.292
Resultat af ordinær primær drift		844.294	376.163
Andre finansielle indtægter		75	76
Øvrige finansielle omkostninger		-130.025	-140.155
Ordinært resultat før skat		714.344	236.084
Skat af årets resultat		-164.406	-201.932
Årets resultat		549.938	34.152
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		549.938	34.152
I alt		549.938	34.152

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		5.050.569	6.415.681
Andre investeringsaktiver		273.667	257.052
Materielle anlægsaktiver i alt		5.324.236	6.672.733
Anlægsaktiver i alt		5.324.236	6.672.733
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		61.829	50.829
Andre tilgodehavender		93.230	0
Tilgodehavender i alt		155.059	50.829
Likvide beholdninger		1.576.245	396.186
Omsætningsaktiver i alt		1.731.304	447.015
Aktiver i alt		7.055.540	7.119.748

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		325.000	325.000
Reserve for opskrivninger		885.521	885.521
Overført resultat		485.185	-64.753
Egenkapital i alt		1.695.706	1.145.768
Hensættelse til udskudt skat		960.005	1.000.459
Hensatte forpligtelser i alt		960.005	1.000.459
Gæld til realkreditinstitutter		3.406.458	4.353.469
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.406.458	4.353.469
Gæld til realkreditinstitutter		192.834	229.052
Gæld til banker		92.566	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.125	18.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		463.986	196.624
Skyldig selskabsskat		204.860	81.080
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	94.287
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.009
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		993.371	620.052
Gældsforpligtelser i alt		4.399.829	4.973.521
Passiver i alt		7.055.540	7.119.748

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.599.292	192.834	3.406.458	2.599.223
	3.599.292	192.834	3.406.458	2.599.223

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jacob Vestergaard Holding ApS.

Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Jacob Vestergaard Holding ApS for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør på balancedagen tkr. 0.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr. 3.599 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 5.051.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr. 5.201 er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 4.300.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve tkr. 3.000 med pant i selskabets ejendomme til bogført værdi tkr. 5.051.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	1