

Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

Hørslevvej 105

8462 Harlev J

CVR-nr. 87523314

Årsrapport for 2018

(Opstillet uden revision eller review)

41. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-06-2019

Finn Brøndum Skytte
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 20-06-2019

Direktion

Finn Brøndum Skytte
Direktør

Bestyrelse

Ivar Hvidtfeldt
Formand

Finn Brøndum Skytte

Pia Skytte

Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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 Etske 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 opstilling 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.

Skanderborg, den 20-06-2019

Midtjysk Revision ApS Registreret Revisionselskab

CVR-nr. 36480351

Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

mne34442

Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S Hørslevvej 105 8462 Harlev J
CVR-nr.	87523314
Stiftelsesdato	02-05-1978
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Bestyrelse	Ivar Hvidtfeldt Finn Brøndum Skytte Pia Skytte
Direktion	Finn Brøndum Skytte, Direktør
Revisor	Midtjysk Revision ApS Registreret Revisionselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 4 tv 8660 Skanderborg CVR-nr.: 36480351

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom, at udøve handel samt at drive transportvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. -82.486, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 618.705, og en egenkapital på kr. -3.785.753.

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Det påpeges, at selskabet samt koncernen under et, har i det seneste år haft en anstrengt likviditet. Den anstrengte likviditetssituation har vedværet ind i det nye regnskabsår, men er løbende blevet forbedret. Koncernen har en afdragsprofil på sine lån hvor man afdrager en del pr. år. koncernen har i regnskabsåret forsøgt at afhjælpe den anstrengte likviditet ved ændring af lån så man får en længere afdragsprofil, men disse bestræbelser er endt resultatløst. Det er også muligt at koncernen kan sælge en ejendom. Det vurderes at være tilstrækkelig til, at koncernen kan gennemføre den planlagte drift og de af driften affødte investeringer.

Desuden er koncernens driftsresultat for første halvdel af regnskabsåret 2019 forbedret i forhold til tidligere.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig utilfredsstillende.

Selskabets ledelse har i år ved regnskabsafslutningen konstateret, at man har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. Det forventes, at kapitalen kan reetableres via fremtidige overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten

Anvendt regnskabspraksis

bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide

Anvendt regnskabspraksis

beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		94.214	123.088
Driftsresultat		94.214	123.088
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	2.071
Andre finansielle indtægter	1	1.384	0
Finansielle omkostninger	2	-178.084	-211.502
Resultat før skat		-82.486	-86.343
Årets resultat		-82.486	-86.343
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-82.486	-86.343
Resultatdisponering		-82.486	-86.343

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Deposita		<u>269.967</u>	<u>269.968</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>269.967</u>	<u>269.968</u>
Anlægsaktiver		<u>269.967</u>	<u>269.968</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	108.938
Andre tilgodehavender	3	<u>154.238</u>	<u>63.678</u>
Tilgodehavender		<u>154.238</u>	<u>172.616</u>
Likvide beholdninger		<u>194.500</u>	<u>291</u>
Omsætningsaktiver		<u>348.738</u>	<u>172.907</u>
Aktiver		<u>618.705</u>	<u>442.875</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-4.285.753	-4.203.267
Egenkapital	4	-3.785.753	-3.703.267
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.052.471	3.338.077
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.052.471	3.338.077
Gæld til banker		795	448.562
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.324	123.119
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		239.868	236.384
Kortfristede gældsforpligtelser		351.987	808.065
Gældsforpligtelser		4.404.458	4.146.142
Passiver		618.705	442.875
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		
Nærtstående parter	11		

Noter

	2018	2017
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.384	0
	1.384	0

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	148.425	126.183
Andre finansielle omkostninger	29.659	85.319
	178.084	211.502

3. Andre tilgodehavender

Selskabet har i forbindelse med en rekonstruktion indbetalt et større beløb til SKAT, hvor selskabet ikke har modtaget dokumentation for hvad gæld vedrører eller om gælden skulle være forældet. Beløbet udgør 111.985 kr.

Forudbetalte poster	42.253	63.678
Tilgode skat via Skrotbil.dk	111.985	0
	154.238	63.678

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	-4.203.267	-3.703.267
Forslag til årets resultatdisponering	0	-82.486	-82.486
	500.000	-4.285.753	-3.785.753

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.052.471	0	0
	4.052.471	0	0

6. Usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Det påpeges, at selskabet samt koncernen under et, har i det seneste år haft en anstrengt likviditet. Den anstrengte likviditetssituation har vedværet ind i det nye regnskabsår, men er løbende blevet forbedret. Koncernen har en afdragsprofil på sine lån hvor man afdrag en del pr. år. koncernen har i regnskabsåret forsøgt at afhjælpe den anstrengte likviditet ved ændring af lån så man får en længere afdragsprofil, men disse bestræbelser er endt resultatløst. Det er også muligt at koncernen kan sælge en ejendom. Det vurderes at være tilstrækkelig til, at koncernen kan gennemføre den planlagte drift og de af driften affødte investeringer.

Noter

2018

2017

Desuden er koncernens driftsresultat for første halvdel af regnskabsåret 2019 forbedret i forhold til tidligere.

7. Eventualaktiver

Selskabet har på balancedagen et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på t.DKK 984.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er stævnet i en inkassosag. Der er tvivl om beløbsstørrelsen. Der er under varekreditorer afsat et beløb, der efter ledelsens skøn vil kunne dække det beløb, man måtte blive dømt til at betale.

Selskabet har indgået leasingkontrakt vedr. leje af en ejendom. Leasingkontrakten løber fortløbende uden aftalt slutdato. Leasingydelsen er fastsat ud fra Cibor renten og andrager p.t. t.DKK. 210 p.a.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Skrotbil.dk ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for opfyldelse af leasingkontrakt, er der gennem kreditinstitutter i øvrigtstillet betalingsgaranti på t.DKK 200.

10. Ejerskab

Finn Brøndum Skytte, Hørslevvej 105, Hørslevbol, 8462 Harlev J - 23,00 %
Skrotbil.dk ApS, Viborgvej 792, 8471 Sabro Moderselskab - 77 %

11. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Finn Brøndum Skytte, Hørslevvej 105, Hørslevbol, 8462 Harlev J, Ultimative kapitalejer
Skrotbil.dk ApS, Viborgvej 792, 8471 Sabro Moderselskab