

Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej ApS

Søndre Mellemvej 5
4000 Roskilde

Årsrapport
1. september 2019 - 31. august 2020

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

02/02/2021

Poul Lindholm Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Sdr. Mellemvej ApS
Søndre Mellemvej 5
4000 Roskilde

e-mailadresse: mn@dbeaps.dk

CVR-nr: 38691902

Regnskabsår: 01/09/2019 - 31/08/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2019/20. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Roskilde, den 02/02/2021

Direktion

Poul Lindholm Hvidkjær

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabet hovedaktivitet består i investering i - og udlejning af investeringsejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, ydelser på leasingkontrakter m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 – 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. sep. 2019 - 31. aug. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		214.680	158.238
Resultat af ordinær primær drift		214.680	158.238
Øvrige finansielle omkostninger		-65.265	-68.304
Ordinært resultat før skat		149.415	89.934
Skat af årets resultat		-33.999	-20.470
Årets resultat		115.416	69.464
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		115.416	69.464
I alt		115.416	69.464

Balance 31. august 2020

Aktiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.001.836	4.001.836
Materielle anlægsaktiver i alt		4.001.836	4.001.836
Anlægsaktiver i alt		4.001.836	4.001.836
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.000	0
Tilgodehavender i alt		25.000	0
Likvide beholdninger		0	6.475
Omsætningsaktiver i alt		25.000	6.475
AKTIVER I ALT		4.026.836	4.008.311

Balance 31. august 2020

Passiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	50.000	50.000
Overført resultat		229.076	113.660
Egenkapital i alt		279.076	163.660
Gæld til realkreditinstitutter		1.992.412	2.151.878
Skyldig selskabsskat		31.087	20.470
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.023.499	2.172.348
Gæld til realkreditinstitutter		159.654	167.447
Gæld til banker		18.151	0
Skyldig selskabsskat		20.470	13.024
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		223.286	164.132
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.302.700	1.327.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.724.261	1.672.303
Gældsforpligtelser i alt		3.747.760	3.844.651
PASSIVER I ALT		4.026.836	4.008.311

Egenkapitalopgørelse 1. sep. 2019 - 31. aug. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	113.660	163.660
Årets resultat		115.416	115.416
Egenkapital, ultimo	50.000	229.076	279.076

Noter

1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på kapitalen siden selskabets stiftelse.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.152.066	159.654	1.992.412	1.261.941
	2.152.066	159.654	1.992.412	1.261.941

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019/20
	0