

Ejendomsselskabet Queen L ApS

Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. maj 2020 - 30. april 2021

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

21/05/2021

Knud Erik Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Queen L ApS
Skåde Højgårdsvej 119
8270 Højbjerg

e-mailadresse: knud.e.rasmussen@gmail.com

CVR-nr: 37252727

Regnskabsår: 01/05/2020 - 30/04/2021

Ledelsesberetning

Årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investeringsvirksomhed. Selskabet ejer en nyere boligudlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et resultat på 637 tkr., hvilket er som forventet.

Selskabets egenkapital udgør ved regnskabsårets udløb 3.001 tkr.

Fremtiden

Selskabet forventer et resultat for 2021/22 på samme niveau som indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2020/21

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger omfatter udgifter til administration og kontorhold

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2020 - 30. apr. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		671.456	669.308
Produktionsomkostninger		-122.304	-106.084
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		480.000	165.000
Bruttoresultat		1.029.152	728.224
Administrationsomkostninger		-36.519	-43.834
Resultat af ordinær primær drift		992.633	684.390
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-30.000	-31.012
Andre finansielle omkostninger		-165.606	-159.026
Ordinært resultat før skat		797.027	494.352
Skat af årets resultat		-159.946	-93.358
Årets resultat		637.081	400.994
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		637.081	400.994
I alt		637.081	400.994

Balance 30. april 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		14.780.000	14.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		14.780.000	14.300.000
Anlægsaktiver i alt		14.780.000	14.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.972	98.483
Tilgodehavender i alt		24.972	98.483
Likvide beholdninger		85	4.596
Omsætningsaktiver i alt		25.057	103.079
AKTIVER I ALT		14.805.057	14.403.079

Balance 30. april 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		2.314.134	1.913.140
Overført resultat		637.081	400.994
Egenkapital i alt		3.001.215	2.364.134
Hensættelse til udskudt skat		232.803	142.140
Hensatte forpligtelser i alt		232.803	142.140
Gæld til realkreditinstitutter		8.043.476	8.173.515
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.043.476	8.173.515
Gæld til realkreditinstitutter		127.020	127.020
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.036.370	3.173.070
Skyldig selskabsskat		69.283	72.002
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		294.890	351.198
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.527.563	3.723.290
Gældsforpligtelser i alt		11.571.039	11.896.805
PASSIVER I ALT		14.805.057	14.403.079

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 8.170 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 14.780 tkr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0