

**Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS**

c/o Knud Erik Christiansen  
Halsvej 252, Vester Hassing  
9310 Vodskov

**CVR-nummer:34 61 38 77**

**ÅRSRAPPORT**

1. januar - 31. december 2018

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. maj 2019

Knud Erik Christiansen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 28. maj 2019

### **Direktion**

Knud Erik Christiansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 Etiske 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.

Løgstør, den 28. maj 2019

### **SKODA & PARTNER**

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS c/o Knud Erik Christiansen Halsvej 252, Vester Hassing 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 34 61 38 77
	Stiftet: 5. juli 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Knud Erik Christiansen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel
<b>Advokat</b>	Kjær Advokatfirma
<b>Revisor</b>	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets beskæftiger sig med køb og salg af fast ejendom, samt udlejning heraf.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Regnskabet udviser et underskud før skat på kr. 37.054 mod sidste års underskud på kr. 25.265.

Selskabet har tabt sin kapital. Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres når ejendommen er klar til udlejning via egen indtjening.

Selskabets væsentligste kreditor er selskabets stifter og hovedanpartshaver, som stadig yder kredit til selskabet.

Udskudt skat er opgjort til t.kr. 28. Beløbet er ikke afsat i balancen der er tvivl om selskabets muligheder for anvende det skattemæssige underskud.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger”.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	30 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

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

Der er ikke foretaget afskrivninger i regnskabsåret da ejendommen fortsat er under renovering.

#### Hensatte forpligtelser

##### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>33.528-</b>	<b>21.745-</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2.310-	2.307-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>35.838-</b>	<b>24.052-</b>
Andre finansielle omkostninger .....	1.217-	1.213-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>37.055-</b>	<b>25.265-</b>
1 Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>37.055-</b>	<b>25.265-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	37.055-	25.265-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>37.055-</b>	<b>25.265-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
2 Grunde og bygninger.....	278.651	278.651
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4.617	6.926
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>283.268</b>	<b>285.577</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>283.268</b>	<b>285.577</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>4.723</b>	<b>4.375</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>4.723</b>	<b>4.375</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>287.991</b>	<b>289.952</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat .....	173.826-	136.771-
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>93.826-</b>	<b>56.771-</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.125	4.031
Selskabsskat .....	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	377.692	342.692
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>381.817</b>	<b>346.723</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>381.817</b>	<b>346.723</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>287.991</b>	<b>289.952</b>

## NOTER

		2018	2017
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat i alt.....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....		278.651	11.545
Kostpris 31. december 2018		278.651	11.545
Af-/nedskrivninger, primo.....		0	4.618-
Årets af-/nedskrivninger.....		0	2.310-
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		0	6.928-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<u><b>278.651</b></u>	<u><b>4.617</b></u>
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	136.771-	37.055-	173.826-
	<u><b>56.771-</b></u>	<u><b>37.055-</b></u>	<u><b>93.826-</b></u>