

Ejendomsselskabet Byholm ApS
Byholmvej 36
3200 Helsingør

CVR-nr. 34 05 19 68

Årsrapport 2018
7. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 22. maj 2019

Dirigent:

Erik Hodal

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018	3
Balance pr. 31. december 2018	4-5
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Byholm ApS, der udviser et resultat på **kr. -310.271** og en egenkapital på **kr. 939.480**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2019 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Helsinge, den 22. maj 2019

Direktionen:

Erik Hodal

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2018:

Årets resultat er påvirket af realiseret tab på pantebrev.

Årets resultat udgør kr. -310.271, hvilket ikke er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.300.851, og en egenkapital på kr. 939.480.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2018:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Noter	Side/nr.	2018	2017
Nettoomsætning	2-1	35.000	254.025
Direkte omkostninger	2-2	<u>-27.956</u>	<u>-233.291</u>
Dækningsbidrag		7.044	20.734
Andre eksterne omkostninger	2-3	<u>-46.674</u>	<u>-46.809</u>
Bruttotab		-39.630	-26.075
Afskrivninger	2-4	<u>-11.959</u>	<u>-882.879</u>
Driftsresultat		-51.589	-908.954
Finansieringsindtægter	2-5	110.048	17.576
Finansieringsudgifter	3-6	<u>-452.872</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-394.413	-891.378
Skat af årets resultat	3-7	<u>84.142</u>	<u>60.554</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-310.271</u></u>	<u><u>-830.824</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>-310.271</u>	<u>-830.824</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-310.271</u></u>	<u><u>-830.824</u></u>

Side/nr. henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2018	31.12.2017
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		<u>884.981</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	3-8	<u>884.981</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2	2
Andre værdipapirer og kapitalandele	4-9	200.000	1.490.000
Udskudt skat		<u>110.447</u>	<u>26.305</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>310.449</u>	<u>1.516.307</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>1.195.430</u>	<u>1.516.307</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
Debitorer	4-10	0	5.013
Andre tilgodehavender	4-11	<u>4.000</u>	<u>20.577</u>
Tilgodehavender i alt		<u>4.000</u>	<u>25.590</u>
Likvide beholdninger	4-12	<u>1.101.421</u>	<u>746.257</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.105.421</u>	<u>771.847</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.300.851</u></u>	<u><u>2.288.154</u></u>

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2018	31.12.2017
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>859.480</u>	<u>1.169.751</u>
EGENKAPITAL I ALT	4-13	<u>939.480</u>	<u>1.249.751</u>
HENSÆTTELSER			
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
HENSÆTTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLD			
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		343.776	343.776
Anden gæld	4-14	124.487	129.502
Mellemregning anpartshavere og ledelse		<u>893.108</u>	<u>565.125</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>1.361.371</u>	<u>1.038.403</u>
GÆLD I ALT		<u>1.361.371</u>	<u>1.038.403</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>2.300.851</u></u>	<u><u>2.288.154</u></u>

- 1 Ejerforhold
- 2 Sikkerheder og pantsætninger
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER**Noter****1 EJERFORHOLD**

Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:

Lisbeth Pichner
Byholmvej 36
3200 Helsingør

Timothy Gydo Jensen
Zum Woodgacker 25
66851 Queidersbach
Tyskland

2 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.255.000 med pant i ejendom.

3 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.**Eventualforpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Selskabet hæfter solidarisk med Skælskør Midtpunkt ApS for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger:

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Ejendom	2%
---------	----

Anskaffelser under kr. 13.500 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 13.500.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Måles til dagsværdien på balancedagen. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

Skyldig skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatning:

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabs-skat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser:

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Hodal

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-861837634671

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 09:38:46

Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Hodal

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-861837634671

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2019 kl.: 09:44:02

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9bba1d55mMHn22000353

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.