

# **Koldingvej 18 Vejle ApS**

Sankelmarksvej 2

7100 Vejle

CVR-nr. 16257877

## **Årsrapport 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. januar 2019

---

Søren Haarup  
Dirigent

## **Koldingvej 18 Vejle ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Koldingvej 18 Vejle ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Koldingvej 18 Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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.

Vejle, den 18. december 2018

### **Direktion**

Søren Haarup  
Direktør

## **Koldingvej 18 Vejle ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Koldingvej 18 Vejle ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Koldingvej 18 Vejle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 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.

Vejle, den 18. december 2018

#### **LDM Revision**

#### **Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 19553876

Arne M. Jakobsen  
Registreret revisor  
mne5675

## **Koldingvej 18 Vejle ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Koldingvej 18 Vejle ApS Sankelmarksvej 2 7100 Vejle
CVR-nr.	16257877
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Søren Haarup, Direktør
<b>Revisor</b>	LDM Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Porschevej 3, 1. 7100 Vejle CVR-nr.: 19553876

## **Koldingvej 18 Vejle ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af drift af udlejningsejendom samt investeringsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 3.257.430, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 13.946.074, og en egenkapital på kr. 12.540.771.

#### **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.

## **Koldingvej 18 Vejle ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapport for Koldingvej 18 Vejle ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

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 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**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Omsætning**

Omsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Omsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **Koldingvej 18 Vejle ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### **Investeringsaktiver**

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.



## **Koldingvej 18 Vejle ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide 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.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

##### **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 betalte acontoskatter.

**Koldingvej 18 Vejle ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Koldingvej 18 Vejle ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE/-TAB</b>		<b>3.997.417</b>	<b>384.057</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>3.997.417</b>	<b>384.057</b>
Andre finansielle indtægter		129.361	960.288
Andre finansielle omkostninger		-24.435	-1.603
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>4.102.343</b>	<b>1.342.742</b>
Skat af årets resultat		-844.913	-295.378
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3.257.430</b>	<b>1.047.364</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		3.151.630	943.964
		<b>3.257.430</b>	<b>1.047.364</b>

**Koldingvej 18 Vejle ApS****Balance 30. september 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>4.807.309</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>4.807.309</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>4.807.309</b></u>
Andre tilgodehavender		8.452.411	657
Periodeafgrænsningsposter		<u>654</u>	<u>9.590</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>8.453.065</b></u>	<u><b>10.247</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>5.127.815</u>	<u>5.265.164</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u><b>5.127.815</b></u>	<u><b>5.265.164</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>365.194</b></u>	<u><b>81.199</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>13.946.074</b></u>	<u><b>5.356.610</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>13.946.074</b></u>	<u><b>10.163.919</b></u>

**Koldingvej 18 Vejle ApS****Balance 30. september 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		12.309.971	9.158.342
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>		<b>12.540.771</b>	<b>9.386.742</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	341.151
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>341.151</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.250	19.600
Selskabsskat		1.122.082	233.205
Anden gæld		153.971	183.221
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.405.303</b>	<b>436.026</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.405.303</b>	<b>436.026</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.946.074</b>	<b>10.163.919</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Koldingvej 18 Vejle ApS

### Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.		
<b>4. Særlige poster</b>		
I selskabets bruttofortjeneste for 2017/18 indgår fortjeneste ved salg af investeringsejendom med tkr. 3.795.		