

Ejendomsselskabet Practicus, Vojens ApS Årsrapport 2017

CVR: 18411237

01.01.2017 – 31.12.2017

KELDETVEJ 45, 6100 HADERSLEV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 17.05.2018

Erik Petersen

den  grønne revisor

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Ejendomsselskabet Practicus, Vojens ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 17.05.2018

DIREKTION

Erik Petersen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Practicus, Vojens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, 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.

Løgumkloster, den 17.05.2018

Landbrugsrådgivning Syd / Den Grønne Revisor

CVR nr. 30719131

Anton Schmidt, reg. revisor

medlem af FSR-danske revisorer

MNE nr. mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet Practicus, Vojens ApS
Køldetvej 45
6100 Haderslev

Telefon:

CVR-nr.: 18411237

Stiftet: 01.03.95

Hjemsted: 6100 Haderslev

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Det er det 22. regnskabsår

DIREKTION

Erik Petersen

REVISOR

Landbrugsrådgivning Syd / Den Grønne Revisor
Rådhusstræde 2
6240 Løgumkloster

PENGEINSTITUT

Nordea Bank
Nørregade 30
6100 Haderslev

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktivitet er udlejning af fast ejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årets skat, 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.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-48.328	122.509
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-7.717	-7.717
	Andre driftsomkostninger	-22.700	-20.438
	DRIFTSRESULTAT	-78.745	94.354
1	Finansielle indtægter	2.567	4.958
2	Finansielle omkostninger	-1.904	-727
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-78.082	98.585
	Skat af årets resultat	11.765	-23.474
	ÅRETS RESULTAT	-66.317	75.111
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	0	100.000
	Overført resultat	-66.317	-24.889
	Disponering i alt	-66.317	75.111

BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	833.366	841.083
Materielle anlægsaktiver	833.366	841.083
ANLÆGSAKTIVER	833.366	841.083
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
Tilgodehavender selskabsskat	16.000	15.526
Udskudt skatteaktiv	11.765	0
Tilgodehavender	27.766	15.526
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	120.103
Værdipapirer og kapitalandele	0	120.103
Likvide beholdninger	26.663	74.607
OMSÆTNINGSAKTIVER	54.429	210.236
AKTIVER	887.795	1.051.319

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	760.002	826.319
	Foreslået udbytte	0	100.000
3	Egenkapital	885.002	1.051.319
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.793	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.793	0
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.793	0
	PASSIVER	887.795	1.051.319
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Andre finansielle indtægter	2.567	4.958
Finansielle indtægter	2.567	4.958
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-1.904	-727
Finansielle omkostninger	-1.904	-727

NOTER

3	EGENKAPITAL				
		Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo		125.000	826.319	100.000	1.051.319
Forslag til resultatdisponering			-66.317	0	-66.317
Udbetalt udbytte			0	-100.000	-100.000
Ultimo		125.000	760.002	0	885.002

	2013	2014	2015	2016	2017
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				125	125
Overført resultat				826	760
Foreslået udbytte				100	
Egenkapital i alt				1.051	885

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Nykredit Realkredit A/S realkredit pantebrev på kr. 500.000,-

SPECIFIKATIONER - ANDEN VIRKS.

		2017	2016
		SPEC.	KR.
2191	ANDEN VIRKSOMHED 1		
8207 00	Ordinær afskrivning Østergade 19	-7.717	-7.717
	Afskrivninger	-7.717	-7.717
	Anden virksomhed 1	-7.717	-7.717
2198	UDLEJNING		
	Nettoomsætning	0	136.000
	Vareforbrug	-10.158	-14.457
	Bruttoresultat	-10.158	121.543
	Kontante kapacitetsomkostninger	-12.542	-5.980
	Afrundinger	-1	-1
	Udlejning	-22.701	115.562
8270 01	Østergade 19		
8271 01	Lejeindtægt	0	136.000
	Nettoomsætning	0	136.000
8281 01	Vedligeholdelse	0	-2.965
8282 01	Ejendomsskat	-2.986	-2.986
8283 01	Forsikring	-5.957	-5.875
8284 01	Vand, el, m.m	-1.215	-2.631
	Vareforbrug	-10.158	-14.457
	Bruttoresultat	-10.158	121.543
8285 01	Varme	-12.542	-5.980
	Kontante kapacitetsomkostninger	-12.542	-5.980
	Afrundinger	-1	-1
	Resultat af primær drift	-22.701	115.562