



**Ejendommen Varde Landevej 26  
ApS**

Sydtoften 100 B, st.  
7200 Grindsted  
CVR-nr. 21766046

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.05.2020

---

**Kristine Sand Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendommen Varde Landevej 26 ApS  
Sydtoften 100 B, st.  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 21766046

Hjemsted: Billund

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Kristine Sand Hansen, administrerende direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendommen Varde Landevej 26 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 04.05.2020

**Direktion**

**Kristine Sand Hansen**  
administrerende direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendommen Varde Landevej 26 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Varde Landevej 26 ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 04.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Suzette Demediuk Steen Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32207

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsudlejning.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 181 t.kr., og egenkapitalen udgør 1.844 t.kr. pr. 31.12.2019.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>288.222</b>	<b>279.708</b>
Af- og nedskrivninger		(56.776)	(56.776)
<b>Driftsresultat</b>		<b>231.446</b>	<b>222.932</b>
Andre finansielle indtægter		520	0
Andre finansielle omkostninger		(300)	(6.303)
<b>Resultat før skat</b>		<b>231.666</b>	<b>216.629</b>
Skat af årets resultat	1	(50.973)	(47.662)
<b>Årets resultat</b>		<b>180.693</b>	<b>168.967</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		180.693	168.967
<b>Resultatdisponering</b>		<b>180.693</b>	<b>168.967</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.767.104	1.823.880
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>1.767.104</b>	<b>1.823.880</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.767.104</b>	<b>1.823.880</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.520	14.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>14.520</b>	<b>14.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>375.667</b>	<b>150.198</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>390.187</b>	<b>164.198</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.157.291</b>	<b>1.988.078</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		313.560	313.560
Overført overskud eller underskud		1.405.748	1.225.055
<b>Egenkapital</b>		<b>1.844.308</b>	<b>1.663.615</b>
Udskudt skat		270.320	282.810
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>270.320</b>	<b>282.810</b>
Skyldig selskabsskat		2.463	1.153
Anden gæld		40.200	40.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>42.663</b>	<b>41.653</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>42.663</b>	<b>41.653</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.157.291</b>	<b>1.988.078</b>

Personaleforhold

3

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	313.560	1.225.055	1.663.615
Årets resultat	0	0	180.693	180.693
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>313.560</b>	<b>1.405.748</b>	<b>1.844.308</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	63.463	60.153
Ændring af udskudt skat	(12.490)	(12.491)
	<b>50.973</b>	<b>47.662</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.436.800
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.436.800</b>
Opskrivninger primo	402.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>402.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.014.920)
Årets afskrivninger	(56.776)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.071.696)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.767.104</b>

## 3 Personaleforhold

Det gennemsnitlige antal ansatte udgør 0.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.