

Ejendomsselskabet 2C ApS

Toldboden 1, 2., 8800 Viborg

CVR-nr. 25 17 05 63

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2019.

Claus Smed
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet 2C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. april 2019

Direktion

Claus Smed Christensen

Claus Christian Donslund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet 2C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 2C ApS for regnskabsåret 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 Ethiske 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.

Viborg, den 8. april 2019

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet 2C ApS Toldboden 1, 2. 8800 Viborg
	CVR-nr.: 25 17 05 63
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Smed Christensen Claus Christian Donslund
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2018, udviser et resultat på 3.910 kr. mod -461.683 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på -1.284.166 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 2C ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	297.978	283.161
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.600	-65.600
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-505.094</u>
Driftsresultat	232.378	-287.533
Andre finansielle indtægter	0	747
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-208.866</u>	<u>-286.607</u>
Resultat før skat	23.512	-573.393
Skat af årets resultat	<u>-19.602</u>	<u>111.710</u>
Årets resultat	3.910	-461.683
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.910	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-461.683</u>
Disponeret i alt	3.910	-461.683

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	4.927.867	4.993.467
Materielle anlægsaktiver i alt	4.927.867	4.993.467
Anlægsaktiver i alt	4.927.867	4.993.467
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	15.821
Tilgodehavender i alt	0	15.821
Likvide beholdninger	18.507	43.811
Omsætningsaktiver i alt	18.507	59.632
Aktiver i alt	4.946.374	5.053.099

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	-1.364.166	-1.368.076
Egenkapital i alt	-1.284.166	-1.288.076
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.895.000	2.982.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.895.000	2.982.000
4 Gældsforpligtelser	87.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.526.141
Selskabsskat	19.602	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	150.634
Anden gæld	3.208.938	1.662.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.335.540	3.359.175
Gældsforpligtelser i alt	6.230.540	6.341.175
Passiver i alt	4.946.374	5.053.099
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	31/12 2018	31/12 2017		
1. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	5.200.000	5.200.000		
Kostpris ultimo	5.200.000	5.200.000		
Af- og nedskrivninger primo	-206.533	-140.933		
Årets afskrivninger	-65.600	-65.600		
Af- og nedskrivninger ultimo	-272.133	-206.533		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.927.867	4.993.467		
2. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000		
	80.000	80.000		
3. Overført resultat				
Overført resultat primo	-1.368.076	-906.393		
Årets overførte overskud eller underskud	3.910	-461.683		
	-1.364.166	-1.368.076		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31/12 2018	31/12 2017
Gæld til realkreditinstitutter	87.000	2.430.000	2.982.000	2.982.000
	87.000	2.430.000	2.982.000	2.982.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.982 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.928 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Christian Donslund (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-554933178535

IP: 2.105.xxx.xxx

2019-04-17 11:36:36Z

NEM ID 

Claus Smed Christensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-977589206730

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-04-23 07:27:27Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-04-23 07:29:10Z

NEM ID 

Claus Smed Christensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-977589206730

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-04-24 13:02:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TYIC-MMEHM-EZFOX-HFB4N-6Z6HT-1MZEE3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>