

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vestergade 2, 6640 Lunderskov

Årsrapport for

1. juli 2018 - 30. juni 2019

CVR-nr. 25 45 72 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2019.

Jeannie S. Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 17. december 2019

Direktion

Mads Svendsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer's Etske 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.

Kolding, den 17. december 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS
Vestergade 2
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 25 45 72 69
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
19. regnskabsår

Direktion

Mads Svendsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, finansiering, handel og service og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	63 %

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste	521.564	509.772
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.782	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-61.982	-75.349
Resultat før skat	457.800	434.423
2 Skat af årets resultat	-101.464	-95.832
Årets resultat	356.336	338.591
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	356.336	413.591
Disponeret fra overført resultat	0	-75.000
Disponeret i alt	356.336	338.591

Balance 30. juni

Aktiver		2019	2018
Note		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.472.634	2.338.570
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.472.634	2.338.570
	Anlægsaktiver i alt	4.472.634	2.338.570
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.500
	Tilgodehavender i alt	0	3.500
	Likvide beholdninger	587.251	84.763
	Omsætningsaktiver i alt	587.251	88.263
	Aktiver i alt	5.059.885	2.426.833

Balance 30. juni

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	356.336	413.591
Egenkapital i alt	<u>406.336</u>	<u>463.591</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.360.405	1.440.323
Deposita	1.440.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.800.405</u>	<u>1.440.323</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	82.120	79.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.513.951	15.000
Selskabsskat	159.296	136.282
Anden gæld	97.777	291.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.853.144</u>	<u>522.919</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.653.549</u>	<u>1.963.242</u>
Passiver i alt	<u>5.059.885</u>	<u>2.426.833</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	0	272.798	397.798
Udloddet udbytte	0	0	-272.798	-272.798
Årets overførte overskud eller underskud	0	-75.000	413.591	338.591
Kontant kapitalnedsættelse	-75.000	0	0	-75.000
Kontant kapitalnedsættelse	0	75.000	0	75.000
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	0	413.591	463.591
Udloddet udbytte	0	0	-413.591	-413.591
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	356.336	356.336
	50.000	0	356.336	406.336

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	61.982	75.349
	61.982	75.349
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	101.464	95.832
	101.464	95.832
	30/6 2019 kr.	30/6 2018 kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	3.240.540	3.031.970
Tilgang i årets løb	2.135.846	208.570
Kostpris 30. juni	5.376.386	3.240.540
Af- og nedskrivninger 1. juli	-901.970	-901.970
Årets afskrivninger	-1.782	0
Af- og nedskrivninger 30. juni	-903.752	-901.970
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.472.634	2.338.570
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.442.525	1.520.199
Heraf forfalder inden for 1 år	-82.120	-79.876
	1.360.405	1.440.323
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.039.000	1.150.000
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.481 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 4.473 t.kr.		

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, restgæld pr. 30. juni 2019 t.kr. 0. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.