

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vestergade 2, 6640 Lunderskov

Årsrapport for

2016/17

CVR-nr. 25 45 72 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2017.

Jeannie S. Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 18. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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.

Kolding, den 18. september 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS
Vestergade 2
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 25 45 72 69
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
17. 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.

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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

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.

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

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>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste	412.889	365.334
Øvrige finansielle omkostninger	-65.329	-78.154
Resultat før skat	347.560	287.180
1 Skat af årets resultat	-76.450	-63.514
Årets resultat	271.110	223.666
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	272.798	202.400
Overføres til overført resultat	0	21.266
Disponeret fra overført resultat	-1.688	0
Disponeret i alt	271.110	223.666

Balance 30. juni

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	kr.	kr.
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.130.000	2.130.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2.130.000	2.130.000
Anlægsaktiver i alt	2.130.000	2.130.000
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	27.295	6.131
Tilgodehavender i alt	27.295	6.131
Likvide beholdninger	204.485	0
Omsætningsaktiver i alt	231.780	6.131
Aktiver i alt	2.361.780	2.136.131

Balance 30. juni

Passiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	0	1.688
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	272.798	202.400
Egenkapital i alt	<u>397.798</u>	<u>329.088</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.520.312	1.596.348
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.520.312</u>	<u>1.596.348</u>
Gældsforpligtelser	75.910	74.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	9.999
Selskabsskat	99.964	52.457
Anden gæld	252.796	73.957
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>443.670</u>	<u>210.695</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.963.982</u>	<u>1.807.043</u>
Passiver i alt	<u>2.361.780</u>	<u>2.136.131</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	76.450	63.514
	76.450	63.514
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	3.031.970	3.031.970
Kostpris 30. juni	3.031.970	3.031.970
Af- og nedskrivninger 1. juli	-901.970	-901.970
Af- og nedskrivninger 30. juni	-901.970	-901.970
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.130.000	2.130.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	1.688	-19.578
Årets overførte overskud eller underskud	-1.688	21.266
	0	1.688
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli	202.400	0
Udloddet udbytte	-202.400	0
Udbytte for regnskabsåret	272.798	202.400
	272.798	202.400

Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 kr.
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.596.222	1.670.630
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-75.910</u>	<u>-74.282</u>
	<u>1.520.312</u>	<u>1.596.348</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.231.000</u>	<u>1.315.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.639 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 2.130 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.