

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vestergade 2, 6640 Lunderskov

Årsrapport for

1. juli 2017 - 30. juni 2018

CVR-nr. 25 45 72 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. oktober 2018.

Jeannie S. Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 23. oktober 2018

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 2017 - 30. juni 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.

Kolding, den 23. oktober 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33686

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS
Vestergade 2
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 25 45 72 69
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
18. 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.

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.

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>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 509.772 | 412.889 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -75.349 | -65.329 |
| Resultat før skat | 434.423 | 347.560 |
| 2 Skat af årets resultat | -95.832 | -76.450 |
| Årets resultat | 338.591 | 271.110 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 413.591 | 272.798 |
| Disponeret fra overført resultat | -75.000 | -1.688 |
| Disponeret i alt | 338.591 | 271.110 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | 2018 | 2017 |
|--------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | | kr. | kr. |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 2.338.570 | 2.130.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 2.338.570 | 2.130.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.338.570 | 2.130.000 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Periodeafgrænsningsposter | 3.500 | 27.295 |
| | Tilgodehavender i alt | 3.500 | 27.295 |
| | Likvide beholdninger | 84.763 | 204.485 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 88.263 | 231.780 |
| | Aktiver i alt | 2.426.833 | 2.361.780 |

Balance 30. juni

| Passiver | | 2018 | 2017 |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| Note | | kr. | kr. |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 50.000 | 125.000 |
| 6 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 413.591 | 272.798 |
| | Egenkapital i alt | 463.591 | 397.798 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 7 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.440.323 | 1.520.312 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.440.323 | 1.520.312 |
| | Gældsforpligtelser | 79.876 | 75.910 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 15.000 |
| | Selskabsskat | 136.282 | 99.964 |
| | Anden gæld | 291.761 | 252.796 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 522.919 | 443.670 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.963.242 | 1.963.982 |
| | Passiver i alt | 2.426.833 | 2.361.780 |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------------------|------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 75.349 | 65.329 |
| | 75.349 | 65.329 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 95.832 | 76.450 |
| | 95.832 | 76.450 |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli | 3.031.970 | 3.031.970 |
| Tilgang i årets løb | 208.570 | 0 |
| Kostpris 30. juni | 3.240.540 | 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 | 2.338.570 | 2.130.000 |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli | 125.000 | 125.000 |
| Kontant kapitalnedsættelse | -75.000 | 0 |
| | 50.000 | 125.000 |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli | 0 | 1.688 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -75.000 | -1.688 |
| Kontant kapitalnedsættelse | 75.000 | 0 |
| | 0 | 0 |
| 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. juli | 272.798 | 202.400 |

Noter

| | 30/6 2018 kr. | 30/6 2017 kr. |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Udloddet udbytte | -272.798 | -202.400 |
| Udbytte for regnskabsåret | 413.591 | 272.798 |
| | 413.591 | 272.798 |

Noter

| | 30/6 2018 kr. | 30/6 2017 kr. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 7. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.520.199 | 1.596.222 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-79.876</u> | <u>-75.910</u> |
| | <u>1.440.323</u> | <u>1.520.312</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.150.000</u> | <u>1.231.000</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.561 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 2.339 t.kr.

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