

# **Ejd.selsk. Ladegårdsvej 8, Vejle A/S**

Håndværkervej 2, 7120 Vejle Ø  
CVR-nr. 26 06 54 53

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.06.20

Benny Munk  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Ejd.selsk. Ladegårdsvej 8, Vejle A/S  
Håndværkervej 2  
7120 Vejle Ø  
Danmark  
Telefon: 75 72 30 71  
Telefax: 75 72 31 21  
Hjemsted: Vejle Ø  
CVR-nr.: 26 06 54 53  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Benny Munk

---

**Bestyrelse**

---

Benny Munk  
Elsebeth Munk  
Rebecca Munk Jepsen  
Thomas Munk

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Ejd.selsk. Ladegårdsvej 8, Vejle A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Ø, den 18. juni 2020

**Direktionen**

Benny Munk

**Bestyrelsen**

Benny Munk

Elsebeth Munk

Rebecca Munk Jepsen

Thomas Munk

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejd.selsk. Ladegårdsvej 8, Vejle A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd.selsk. Ladegårdsvej 8, Vejle A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisors 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 18. juni 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Hans-Erik Andersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne2310

Rikke Holmslykke Kristensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32133

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendommen Ladegårdsvej 8, Vejle.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 156.439 mod DKK 160.090 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.832.956.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>404.753</b>	<b>379.474</b>
1	Personaleomkostninger	-176.000	-176.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>228.753</b>	<b>203.474</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.300	-60.300
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>168.453</b>	<b>143.174</b>
2	Finansielle indtægter	36.638	66.462
3	Finansielle omkostninger	-4.186	-4.384
	<b>Resultat før skat</b>	<b>200.905</b>	<b>205.252</b>
	Skat af årets resultat	-44.466	-45.162
	<b>Årets resultat</b>	<b>156.439</b>	<b>160.090</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	156.439	160.090
	<b>I alt</b>	<b>156.439</b>	<b>160.090</b>

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Investeringsejendomme	2.079.637	2.139.937
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.079.637</b>	<b>2.139.937</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.079.637</b>	<b>2.139.937</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.100.361	1.728.012
Andre tilgodehavender	30.802	22.680
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.131.163</b>	<b>1.750.692</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.185</b>	<b>370.510</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.223.348</b>	<b>2.121.202</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.302.985</b>	<b>4.261.139</b>



	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	2.635.000	2.635.000
Overført resultat	1.197.956	1.041.517
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.832.956</b>	<b>3.676.517</b>
Hensættelser til udskudt skat	297.317	290.138
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>297.317</b>	<b>290.138</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.609	14.564
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.164	129.137
Deposita	28.260	28.260
Selskabsskat	37.287	37.982
Anden gæld	89.392	84.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>172.712</b>	<b>294.484</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>172.712</b>	<b>294.484</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.302.985</b>	<b>4.261.139</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	2.635.000	881.427	3.516.427
Forslag til resultatdisponering	0	160.090	160.090
Saldo pr. 31.12.18	2.635.000	1.041.517	3.676.517
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	2.635.000	1.041.517	3.676.517
Forslag til resultatdisponering	0	156.439	156.439
Saldo pr. 31.12.19	2.635.000	1.197.956	3.832.956

	2019 DKK	2018 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	176.000	176.000
I alt	176.000	176.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**2. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	36.638	66.462
I alt	36.638	66.462

**3. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	4.186	4.384
I alt	4.186	4.384

**4. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Benny Munk Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.