

Vagtfirmaet.DK ApS
Banegårdsgade 15, 8300 Odder

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 26 99 23 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2020.

Anders Katholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Vagtfirmaet.DK 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 2. september 2020

Direktion

Åge Kim Sørensen

Anders Katholm

Uden at det i øvrigt påvirker gyldigheden af ledespåtegningen, gør Anders Katholm opmærksom på, at han ikke accepterer udgift til advokat kr. 42.625 og selskabets gæld til Åge Kim Sørensen på kr. 93.216 vedrørende udlæg for advokatomkostninger.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Vagtfirmaet.DK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vagtfirmaet.DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

Odder, den 2. september 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vagtfirmaet.DK ApS Banegårdsgade 15 8300 Odder
	CVR-nr.: 26 99 23 11
	Stiftet: 1. januar 2004
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Åge Kim Sørensen Anders Katholm
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2 8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 105.933 kr. mod 110.506 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 51.380 kr. mod 53.110 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vagtfirmaet.DK 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. Dog er præsentationen ændret for visse regnskabsposter.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	105.933	110.506
1 Øvrige finansielle omkostninger	-39.703	-41.918
Resultat før skat	66.230	68.588
Skat af årets resultat	-14.850	-15.478
Årets resultat	51.380	53.110
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	51.380	53.110
Disponeret i alt	51.380	53.110

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>5.271</u>	<u>42.776</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.271</u>	<u>42.776</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.271</u>	<u>42.776</u>
	Aktiver i alt	<u>3.005.271</u>	<u>3.042.776</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	963.704	912.324
Egenkapital i alt	<u>1.088.704</u>	<u>1.037.324</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	54.000	54.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>54.000</u>	<u>54.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.045.213	1.154.771
Gæld til pengeinstitutter	352.205	377.731
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.397.418</u>	<u>1.532.502</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	136.000	139.000
Gæld til pengeinstitutter	141.443	133.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.275	100.335
Selskabsskat	5.850	11.478
Anden gæld	165.581	34.683
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>465.149</u>	<u>418.950</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.862.567</u>	<u>1.951.452</u>
Passiver i alt	<u>3.005.271</u>	<u>3.042.776</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	39.703	41.918
	<u>39.703</u>	<u>41.918</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	2.697.860	2.697.860
Kostpris 31. december 2019	<u>2.697.860</u>	<u>2.697.860</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	302.140	302.140
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	<u>302.140</u>	<u>302.140</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	912.324	859.214
Årets overførte overskud eller underskud	51.380	53.110
	<u>963.704</u>	<u>912.324</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.155.213	110.000	1.045.213	591.000
Gæld til pengeinstitutter	378.205	26.000	352.205	267.000
	1.533.418	136.000	1.397.418	858.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.155 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 520 t.kr. og realkreditpantebrev på 60 t.kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.155 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 3.000 t.kr.