



CENTERREVISION BILLUND

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Åstvej 10 B · 7190 Billund
Tlf 75 35 33 88 · Fax 75 35 36 09
CVR-nr. 20806346

Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS

Kærvej 409

7190 Billund

CVR-nr. 27414400

Årsrapport 2017/18

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. marts 2019

Ove Brun
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS Kærvej 409 7190 Billund
CVR-nr.	27414400
Stiftelsesdato	14. november 2003
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Ove Brun
Kapitalejere iht selskabsloven	Følgende anpartshavere er noteret som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapital: Ove Brun Kærvej 409 7190 Billund



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af beboelsesejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 135, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 1.667.633, og en egenkapital på kr. 433.078.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 29. marts 2019

Direktion

Ove Brun



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 opstilling 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.

Billund, den 29. marts 2019

CENTERREVISION BILLUND
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20806346

Svend Aage Stolten
Statsautoriseret revisor
mne8926



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14/11 2003 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Uændret regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration

Finansielle indtægter og omkostninger



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 13.500 kr. pr enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Investeringsejendom

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi, vor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Gælden i ejendommen indregnes til amortiseret kostpris.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte



Anvendt regnskabspraksis

transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.


Resultatopgørelse

	Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab		33.864	46.286
Driftsresultat		33.864	46.286
Andre finansielle indtægter		94	-96
Finansielle omkostninger		-33.823	-42.627
Resultat før skat		135	3.563
Skat af årets resultat		0	-3.392
Årets resultat		135	171
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		135	171
		135	171



Balance 30. september 2018

	Note	2018	2017
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.600.000	1.600.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Anlægsaktiver		<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Andre tilgodehavender		65.545	57.820
Tilgodehavender		<u>65.545</u>	<u>57.820</u>
Likvide beholdninger		<u>2.088</u>	<u>5.898</u>
Omsætningsaktiver		<u>67.633</u>	<u>63.718</u>
Aktiver		<u>1.667.633</u>	<u>1.663.718</u>


Balance 30. september 2018

	Note	2018	2017
Passiver			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overført resultat	2	308.078	307.944
Egenkapital		433.078	432.944
Hensættelser til udskudt skat		89.302	89.302
Hensatte forpligtelser		89.302	89.302
Gæld til realkreditinstitutter		587.714	612.728
Langfristede gældsforpligtelser		587.714	612.728
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		28.000	28.000
Selskabsskat		793	997
Anden gæld		194.855	206.404
Gæld til virksomhedsdeltager		333.891	293.343
Kortfristede gældsforpligtelser		557.539	528.744
Gældsforpligtelser		1.145.253	1.141.472
Passiver		1.667.633	1.663.718

**Noter****2017/18****2016/17****1. Virksomhedskapital**

Saldo primo

125.000

125.000

Saldo ultimo**125.000****125.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overført resultat

Saldo primo

307.943

307.773

Årets tilgang

135

171

Saldo ultimo**308.078****307.944**