

# VINCENTZ EJENDOMME ApS

Tranegilde Bygade 13  
2635 Ishøj

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/04/2018**

---

**Søren Vincentz**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            VINCENTZ EJENDOMME ApS  
Tranegilde Bygade 13  
2635 Ishøj

Telefonnummer: 23643696  
e-mailadresse:    svincentz@ishoejby.dk

CVR-nr:                28123663  
Regnskabsår:        01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2017 for Vincentz ejendomme ApS.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten.

Direktionen indstiller årsrapporten til genralforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 06/04/2018

## Direktion

Søren Vincentz

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets direktion anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt, og fravælger derfor revision for det kommende regnskabsår.

# Ledelsesberetning

**Hovedaktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat på tkr. 221 er tilfredsstillende

**Begivenheder efter regnskabsafslutning:**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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. 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 indrening 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominel beløb.

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.

## Resultatopgørelsen:

Nettoomsætningen ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### *Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver*

Posten indeholder foretagne afskrivninger med tillæg og fradrag af tab og gevinst ved afhændelse. Afskrivningerne er baseret på en løbende vurdering af aktivernes brugstid for virksomheden.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver afskrives liniært over de enkelte aktivers forventede brugstid, der andrager:

Driftsmateriel og inventar: 5 år

### *Finansielle poster*

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### *Skat af årets resultat*

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balancen:

### *Immaterielle og materielle anlægsaktiver*

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### *Finansielle anlægsaktiver*

Finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

### *Tilgodehavender*

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

*Skyldig skat og udskudt skat*

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen. Skattesatsen på balancedagen er 22%

*Gældsforpligtelser*

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>539.342</b>	<b>442.699</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-3.654
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>539.342</b>	<b>439.045</b>
Andre finansielle indtægter .....		2	-561
Øvrige finansielle omkostninger .....		-30.303	-49.549
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>509.041</b>	<b>388.935</b>
Skat af årets resultat .....	1	-287.707	-88.462
<b>Årets resultat</b> .....		<b>221.334</b>	<b>300.473</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		221.334	300.473
<b>I alt</b> .....		<b>221.334</b>	<b>300.473</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		6.000.000	6.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Periodeafgrænsningsposter .....			6.575
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>6.575</b>
Likvide beholdninger .....		533	5.862
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>533</b>	<b>12.437</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.000.533</b>	<b>6.012.437</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		1.308.717	1.308.717
Overført resultat .....		2.708.673	2.487.339
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.142.390</b>	<b>3.921.056</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		976.359	770.850
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>976.359</b>	<b>770.850</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		194.584	204.710
Skyldig selskabsskat .....		56.198	39.312
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		74.398	65.361
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		556.604	1.011.148
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>881.784</b>	<b>1.320.531</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>881.784</b>	<b>1.320.531</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.000.533</b>	<b>6.012.437</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	1.308.717	2.487.339	3.921.056
Årets resultat .....			221.334	221.334
Egenkapital, ultimo .....	125.000	1.308.717	2.708.673	4.142.390

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	82.198	57.312
Ændring af udskudt skat	205.509	31.150
	<u>287.707</u>	<u>88.462</u>