

EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS

Grethbjergvej 30
8722 Hedensted

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/05/2018

Anders Chr. Mogensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS
Gretbjergvej 30
8722 Hedensted

CVR-nr: 28858639
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nordea
7100 Vejle

Revisor Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade 14
8722 Hedensted
DK Danmark
CVR-nr: 48569528
P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2017 for Ejendommen Mosetoften 6 - 8, Hedensted ApS.

Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.
- At selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision.
- At ledelsesberetningen efter vores opfattelse indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 16/05/2018

Direktion

Erik Burgaard

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejeren i EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurderinger af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 16/05/2018

Anders Chr. Mogensen , mne1122
Registreret Revisor
Revisionsselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR: 48569528

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ændret regnskabspraksis i forhold til tidligere år mht. opgørelse af prioritetsgæld. Gælden opgøres fremover til nom. restgæld. Praksisændring påvirker årsregnskabet negativt med kr. 76.794.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommene.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og afgifter. & vises jævnfør Årsregnskabslovens §32 ikke .

Omkostninger drift ejendomme, lønninger & autodrift fragår i bruttofortjenesten.

Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommene, der er investeringsejendomme.

Ejendommene op/nedskrives hvert år til dagsværdi beregnet ud fra en gennemsnitlig rentesats på 7 % pr. 31/12 2017. Reguleringen foretages over resultatopgørelsen.

Driftsmidler afskrives med 20 % p.a. uden scrapværdi.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld, bankgæld samt mellemregninger.

Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 22 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpriser for driftsmidler og beregnet dagsværdi for investeringsaktiver.

Driftsmidler afskrives over brugstiden – 5 år.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Afskrivninger”.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendommene indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af foretagne bygningsafskrivninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		442.697	609.827
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.988	-3.208.239
Andre driftsomkostninger		-155.995	-92.290
Resultat af ordinær primær drift		209.714	-2.690.702
Andre finansielle indtægter		-184.294	5.779
Ordinært resultat før skat		25.420	-2.684.923
Skat af årets resultat	1	-23.638	617.333
Årets resultat		1.782	-2.067.590
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.782	-2.067.590
I alt		1.782	-2.067.590

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		11.893.200	11.893.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		361.498	367.372
Materielle anlægsaktiver i alt		12.254.698	12.260.572
Anlægsaktiver i alt		12.254.698	12.260.572
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	70.625
Tilgodehavende skat		9.682	0
Periodeafgrænsningsposter		15.922	14.369
Tilgodehavender i alt		25.604	84.994
Likvide beholdninger		37.692	155.879
Omsætningsaktiver i alt		63.296	240.873
Aktiver i alt		12.317.994	12.501.445

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		3.448.603	3.448.603
Overført resultat		1.110.008	1.108.226
Egenkapital i alt		4.558.611	4.556.829
Hensættelse til udskudt skat		1.116.954	1.083.634
Hensatte forpligtelser i alt		1.116.954	1.083.634
Gæld til realkreditinstitutter		4.402.810	4.678.503
Modtagne forudbetalinger fra kunder		225.000	180.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.627.810	4.858.503
Gæld til realkreditinstitutter		357.600	359.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.125	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.250	21.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.531.172	1.432.384
Skyldig selskabsskat		0	31.253
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		80.472	157.742
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.014.619	2.002.479
Gældsforpligtelser i alt		6.642.429	6.860.982
Passiver i alt		12.317.994	12.501.445

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 31 253 i selskabsskat for tidligere år.

Årets skattepligtige indkomst udløser ingen selskabsskat.

Selskabet er sambeskattet med CVR.nr. 21 55 46 34.

Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 1.116.954, svarende til 22 % af de foretagne bygningssafskrivninger, opskrivninger samt skattemæssige merafskrivninger driftsmidler.

Der kan herudover udløses en skat, såfremt selskabet realiserer sine anlægsaktiver til værdier, der overstiger de bogførte værdier.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 2.842.000 til betaling efter 5 år.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætning

Selskabet har foretaget pantsætninger i form af tinglyst pant til Nordea Kredit Realaktieselskab & Nordea Bank i ejendommene på kr. 2.201.000 i ejendommen Bredgade 20, Hedensted & kr. 5.350.000 i ejendommen Mosetoften 6 – 8, Hedensted.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautions- & garantiforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

5. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Der er ikke samhandel med moderselskabet.

Mellemværende med moderselskabet forrentes med 2 % p.a.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har haft 1 ansat i regnskabsåret.