

ÅRSRAPPORT 2018/19

for

Handelselskabet VÆGTEN 2 ApS

Havnevej 18
9670 Løgstør

CVR-nr. 28976933

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
Løgstør den 31. august 2019

Helle Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Handelsselskabet VÆGTEN 2 ApS Havnevej 18 <u>DK-9670 Løgstør</u>
Telefon	20681249
E-mail	jeff_hurup@hotmail.com
CVR-nr.	28976933
Stiftelsesdato	1. maj 2005
Regnskabsår	1. maj 2018 - 30. april 2019
Branche	68 20 30 Anden udlejning af boliger 64 99 00 Anden finansiell formidling undtagen forsikring og pensionsforsikring i.a.n
Anpartskapital	Kr. 200.000. Anpartskapitalen er <u>ikke</u> delt i flere anparter
Selskabets formål	er at drive virksomhed med handel og investering herunder investering i fast ejendom.
Direktion	Helle Christensen, Direktør <u>Havnevej 18, DK-9670 Løgstør</u>
Tegningsregel	Selskabet tegnes af en direktør alene
Hjemstedskommune	Vesthimmerlands (Løgstør) Kommune
Pengeinstitut	Nykredit Bank Thomas Møller Jensen, formue- og investeringsrådgiver John F. Kennedys Plads <u>DK-9100 Aalborg</u> Telefon 44 55 40 30

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med handel og investering, herunder investering i fast ejendom, herunder domicilejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 udviser et resultat på kr. -273.614, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en balancesum på kr. 8.519.326, og en egenkapital på kr. 1.113.928. I øvrigt henvises til årsregnskabets talmæssige opstilling.

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, alt efter udviklingen på aktiemarkedet.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Handelsselskabet VÆGTEN 2 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. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Selskabet har besluttet fortsat at fravælge revision, idet direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 24. august 2019

Direktion

Helle Christensen

Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Handelsselskabet VÆGTEN 2 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Anvendt regnskabspraksis

aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme, salg, driftsmidlers drift, lokale og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, under hensyntagen til scrapværdien.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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:

	Brugstid	Restafskrivningsværdi	Scrapværdi
Bygninger:	20-100 år	4.724.089 kr	315.099 kr
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år	0 kr	10.008 kr

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

Udlejningsejendommene er optaget til følgende værdier:

Vægtergade 14, Løgstør
matr. 58 C, Løgstør Bygrunde, grundværdi 91.700 kr
kontant ejd.værdi pr. 1.10.2019 550.000 kr
bogført værdi pr. 30.4.2019 950.000 kr

Havnevej 18 (ejendom for egen domicil)
matr. 142 a, Løgstør Bygrunde, grundværdi 231.100 kr
kontant ejd.værdi pr. 1.10.2019 1.850.000 kr
bogført værdi pr. 30.4.2019 4.500.000 kr

Golfparken 1, ubebygget grund
matr. 2 BR, Ravnstrup pr. 1.10.2018 337.400 kr
bogført værdi pr. 30.4.2019 400.000 kr

Lyngevej 16, Frøstrup
matr. 7A, Højstrup pr. 1.10.2018 1.000.000 kr
bogført værdi pr. 30.4.2019 1.135.785 kr

Andre finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Der er ikke afsat beløb til imødegåelse af tab i året, idet alle tilgodehavender anses for indgået fuldt ud.

Andre tilgodehavender

Anvendt regnskabspraksis

Udgør depositum/forudbetalinger mv.

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.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til nominel lånerestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19	2017/18
Nettoomsætning		152.516	91.440
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-18.000	0
Andre eksterne omkostninger		-157.878	-200.592
Bruttoresultat		-23.362	-109.152
Personaleomkostninger	1	-18.169	-13.320
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.735	-53.735
Driftsresultat		-95.266	-176.207
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		211.467	258.704
Nedskrivning af finansielle aktiver		-414.464	-39.406
Finansielle omkostninger	2	-36.635	-40.161
Resultat før skat		-334.898	2.930
Andre skatter		61.284	-699
Årets resultat		-273.614	2.231
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-273.614	2.231
Resultatdisponering		-273.614	2.231

Balance 30. april 2019

	Note	2019	2018
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.985.785	6.865.785
Produktionsanlæg og maskiner		15.368	17.750
Materielle anlægsaktiver		7.001.153	6.883.535
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.033.148	1.763.569
Finansielle anlægsaktiver		1.033.148	1.763.569
Anlægsaktiver		8.034.301	8.647.104
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		423.680	423.680
Andre tilgodehavender		6.000	6.000
Tilgodehavender		447.680	429.680
Likvide beholdninger		37.345	77.676
Omsætningsaktiver		485.025	507.356
Aktiver		8.519.326	9.154.460

Balance 30. april 2019

	Note	2019	2018
Passiver			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	4	679.303	639.247
Overført resultat	5	234.625	508.238
Egenkapital		1.113.928	1.347.485
Hensættelser til udskudt skat		0	49.987
Hensatte forpligtelser		0	49.987
Gæld til realkreditinstitutter		4.385.629	4.378.563
Gæld til banker		25.468	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.411.097	4.378.563
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		13.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	28.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.953.410	3.347.609
Periodeafgrænsningsposter		2.391	2.816
Kortfristede gældsforpligtelser		2.994.301	3.378.425
Gældsforpligtelser		7.405.398	7.756.988
Passiver		8.519.326	9.154.460
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2018/19	2017/18	
1. Personaleomkostninger			
Andre personaleomkostninger	18.169	13.320	
Løn- og personaleomkostninger i alt	18.169	13.320	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat.			
2. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	36.635	40.161	
Andre finansielle omkostninger i alt	36.635	40.161	
3. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000	
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000	
4. Reserve for opskrivninger			
Reserve for opskrivninger primo	639.247	599.192	
Årets tilgang	51.353	51.353	
Heraf udgør udskudt skat	-11.297	-11.298	
Reserve for opskrivninger ultimo	679.303	639.247	
5. Overført resultat			
Overført resultat primo	508.239	506.007	
Årets tilgang	-273.614	2.231	
Overført resultat ultimo	234.625	508.238	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.385.629	0	3.661.631
Gæld til banker	25.468	25.468	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.411.097	25.468	3.661.631

Noter

2018/19

2017/18

7. Selskabsskat

Der henvises til årsregnskabet 2018/19 for Holdingselskabet af 15/2.2001 ApS for oplysning om den samlede skatteforpligtelse.

8. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Afgivet kautionsforpligtelse: Ingen

Veksel- og regresforpligtelser: Ingen

Verserende lejesager: Ingen

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pant i ejendomme:

Udlejningsejendom, Vægtergade 14, Løgstør

Pantebrev Nykredit, kontantlån opr. 760.000 kr

Domicil Havnevej 18, Løgstør

Pantebrev Nykredit 485.700 Euro