



Revisionsfirmaet **K.R.H.**
REGISTRERET REVISOR

Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS

Toftegårdsvej 21, 6800 Varde

CVR NR. 29 62 71 18

Årsrapport 2018

13. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2018	8
Balance pr. 31/12 2018	9
Noter	11

1.

Selskabsoplysninger

Selskab

Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS

Toftegårdsvej 21

6800 Varde

CVR NR. 29 62 71 18

Hjemstedskommune: Varde

Direktion

Jannie Jørgensen

Revisor

Revisionsfirmaet KRH ApS

Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/4 2019



Dirigent

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiell stilling samt resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision forsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 17. april 2019

Direktion



Jannie Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 17. april 2019
Revisionsfirmaet KRH ApS



Keld Hansen
registreret revisor
mne503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2018 realiseret et overskud på kr. 42.626 mod overskud på kr. 39.048 i 2017. Årets resultat betegnes af direktionen betegnes som værende tilfredsstillende. Selskabet forventer i det kommende regnskabsår en positiv indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 udeladt at oplyse omsætningen i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle udgifter.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og tab på evt. debitorer m.v..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger m.v. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssig underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivitet indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret værdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse
for året 2018**

Note	2018	2017
Bruttoresultat	147.503	148.249
1 Personaleudgifter.....	0	0
2 Afskrivninger.....	-52.306	-52.306
Resultat før finansielle poster	95.197	95.943
3 Finansielle indtægter.....	3.332	0
4 Finansielle udgifter.....	-49.347	-45.697
Resultat før skat	49.182	50.246
5 Skat af årets resultat.....	-6.556	-11.198
Årets resultat	42.626	39.048
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	42.626	39.048
I alt	42.626	39.048

Balance
pr. 31/12 2018

Note	2018	2017
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger.....	1.908.310	1.960.616
Materielle anlægsaktiver i alt	1.908.310	1.960.616
Anlægsaktiver i alt	1.908.310	1.960.616
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	214.769	120.818
Andre tilgodehavender.....	33.443	0
Tilgodehavender i alt	248.212	120.818
Likvide beholdninger	1.728	1.728
Omsætningsaktiver i alt	249.940	122.546
Aktiver i alt	2.158.250	2.083.162

Balance
pr. 31/12 2018

Note		2018	2017
	Passiver		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital.....	125.000	125.000
8	Overført resultat.....	779.791	737.165
	Egenkapital i alt	904.791	862.165
	Hensættelser		
9	Hensættelse til udskudt skat.....	52.000	52.000
	Hensættelser i alt	52.000	52.000
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
10	Prioritetsgæld.....	724.778	770.770
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	724.778	770.770
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	46.000	45.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.000	6.000
	Anden gæld.....	424.681	347.227
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	476.681	398.227
	Gældsforpligtelser i alt	1.201.459	1.168.997
	Passiver i alt	2.158.250	2.083.162
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger		

Noter

	2018	2017
1. Personaleudgifter		
Gager og løn	0	0
Personaleudgifter i alt	0	0
Selskabet har ingen ansatte i 2016.		
2. Afskrivninger		
Grunde og bygninger.....	52.306	52.306
Afskrivninger i alt	52.306	52.306
3. Finansielle indtægter		
Andre renter.....	3.332	0
Finansielle indtægter i alt	3.332	0
4. Finansielle udgifter		
Andre renter.....	49.347	45.697
Finansielle udgifter i alt	49.347	45.697
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	6.556	6.798
Udskudt skat	0	4.400
Skat af årets resultat i alt	6.556	11.198
6. Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 1/1 2018	2.743.462	
Kostpris pr. 31/12 2018	2.743.462	
Afskrivninger pr. 1/1 2018.....	782.846	
Årets afskrivninger	52.306	
Afskrivninger pr. 31/12 2018	835.152	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018	1.908.310	
7. Anpartskapital		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		
8. Overført resultat		
Saldo pr. 1/1 2018.....	737.165	
Overført af årets resultat	42.626	
Saldo pr. 31/12 2018	779.791	

Noter**9. Udskudt skat**

Udskudt påhviler følgende poster:

Anlægsaktiver	52.000
---------------------	--------

Udskudt skat i alt	52.000
---------------------------	---------------

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Prioritetsgæld	46.000	531.000	770.778
Langfristede gældsforpligtelser i alt	46.000	531.000	770.778

11. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

12. Pantsætninger

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 770.778 er sikret ved pant i ejendom, den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 1.908.310.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 400.000 med pant i ejendom, den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 1.908.310.

13. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS Michael Krogh Holding, Varde ApS, Varde.

14. Anpartshaverforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5% af selskabets kapital:

Michael Krogh Holding, Varde ApS, Varde.