



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

**Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS**

**Toftegårdsvej 21, 6800 Varde**

**CVR NR. 29 62 71 18**

**Årsrapport 2019**

**14. regnskabsår**

## Indhold

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse for 2019 .....	8
Balance pr. 31/12 2019 .....	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 4/3 2020

**Dirigent**



## **Ledelsespåtegning**

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 4. februar 2020

## **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 2019 - 31. december 2019 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 4. februar 2020  
**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 2019 realiseret et overskud på kr. 38.810 mod overskud på kr. 42.626 i 2018. 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. 13.900 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 2019**

Note	2019	2018
<b>Bruttoresultat</b>	<b>148.844</b>	<b>147.503</b>
1 Personaleudgifter.....	0	0
Afskrivninger.....	-52.306	-52.306
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>96.538</b>	<b>95.197</b>
Finansielle indtægter.....	4.295	3.332
Finansielle udgifter.....	-46.235	-49.347
<b>Resultat før skat</b>	<b>54.598</b>	<b>49.182</b>
2 Skat af årets resultat.....	-15.788	-6.556
<b>Årets resultat</b>	<b>38.810</b>	<b>42.626</b>
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	38.810	42.626
<b>I alt</b>	<b>38.810</b>	<b>42.626</b>

**Balance**  
**pr. 31/12 2019**

Note	2019	2018
<b>Aktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger.....	1.856.004	1.908.310
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.856.004</b>	<b>1.908.310</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.856.004</b>	<b>1.908.310</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	259.344	214.769
Andre tilgodehavender.....	0	33.443
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>259.344</b>	<b>248.212</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.728</b>	<b>1.728</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>261.072</b>	<b>249.940</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.117.076</b>	<b>2.158.250</b>

**Balance**  
**pr. 31/12 2019**

Note	2019	2018
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
	125.000	125.000
	818.601	779.791
	<b>943.601</b>	<b>904.791</b>
<b>Hensættelser</b>		
	60.000	52.000
	<b>60.000</b>	<b>52.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
3	677.464	724.778
	<b>677.464</b>	<b>724.778</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
3	47.000	46.000
	6.000	6.000
	383.011	424.681
	<b>436.011</b>	<b>476.681</b>
	<b>1.113.475</b>	<b>1.201.459</b>
	<b>2.117.076</b>	<b>2.158.250</b>
4		
5		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleudgifter</b>		
Gager og løn .....	0	0
<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskabet har ingen ansatte i 2016.

<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat .....	7.788	6.556
Udskudt skat .....	8.000	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>15.788</b>	<b>6.556</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Prioritetsgæld .....	47.000	506.000	724.464
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.000</b>	<b>506.000</b>	<b>724.464</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

### 5. Pantsætninger

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 724.464 er sikret ved pant i ejendom, den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 1.856.004.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 400.000 med pant i ejendom, den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 1.856.004.