

## **Vestmark Ejendomme ApS**

Barløsevej 65

5610 Assens

CVR-nr. 30073576

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. maj 2019

---

Thomas Vestmark  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Vestmark Ejendomme 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 10. maj 2019

### Direktion

Thomas Vestmark  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vestmark Ejendomme ApS Barløsevej 65 5610 Assens
Telefon	64792323
CVR-nr.	30073576
Hjemsted	Assens
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Thomas Vestmark, Direktør
<b>Revisor</b>	KontorFyn Glitte Lei Torvet 6, 1. 5600 Faaborg CVR-nr.: 27431100

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udleje af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 123.948, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.889.226, og en egenkapital på kr. 905.599.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket af væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Vestmark Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til vedligehold af ejendom og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter iflg. lejekontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, lokaler mv.

### 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Tilgodehavender

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

#### Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver,

#### 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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>328.488</b>	<b>305.275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328.488</b>	<b>305.275</b>
Andre finansielle indtægter	1	8.635	-3
Finansielle omkostninger	2	-137.839	-147.077
<b>Resultat før skat</b>		<b>199.284</b>	<b>158.195</b>
Skat af årets resultat		-75.336	-7.962
<b>Årets resultat</b>		<b>123.948</b>	<b>150.233</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		123.948	150.233
<b>Resultatdisponering</b>		<b>123.948</b>	<b>150.233</b>



**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.500.000	5.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.500.000</b>	<b>5.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.500.000</b>	<b>5.500.000</b>
Andre tilgodehavender		386.543	441.375
<b>Tilgodehavender</b>		<b>386.543</b>	<b>441.375</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.683</b>	<b>60.200</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>389.226</b>	<b>501.575</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.889.226</b>	<b>6.001.575</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	780.599	-93.349
<b>Egenkapital</b>		<b>905.599</b>	<b>31.651</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.574.132	2.643.022
Gæld til gældsbev.		1.500.000	1.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.074.132</b>	<b>4.143.022</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		70.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		545.371	1.257.642
Selskabsskat		45.183	35.002
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		175.141	390.458
Deposita		69.800	69.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>909.495</b>	<b>1.826.902</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.983.627</b>	<b>5.969.924</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.889.226</b>	<b>6.001.575</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	8.635	-3
	<u>8.635</u>	<u>-3</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	37.729	37.504
Andre finansielle omkostninger	100.110	109.573
	<u>137.839</u>	<u>147.077</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	656.651	-243.582
Årets tilgang	123.948	150.233
Saldo ultimo	<u>780.599</u>	<u>-93.349</u>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Juul og Vestmark Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditinstitut, hovedstol 3.089 tkr. er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom.