

# **E - C EJENDOMSUDLEJNING ApS**

Ternevej 6  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/11/2018**

**Thomas Jørgensen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** E - C EJENDOMSUDLEJNING ApS  
Ternevej 6  
8800 Viborg

CVR-nr: 30596560  
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Revisor** REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th  
8620 Kjellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 30905652  
P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18, som er 11. regnskabsår for selskabet E-C Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 07/11/2018

## Direktion

Thomas Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i E-C Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for E-C Ejendomsudlejning ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr 30. juni 2018 for E-C Ejendomsudlejning ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2017/18 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 07/11/2018

Ib Rohde , mne1246

registreret revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET

REVISIONSVIRKSOMHED

CVR: 30905652

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og – fradrag vedrørende selskabsskat.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og gældsforpligtelser. Der er dog ikke indregnet udskudt skat af eventuel fortjeneste på ejendomme jf. ejendomsavancebeskatningsloven.

**BALANCEN*****ANLÆGSAKTIVER*****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
(Der afskrives ikke på grunde)	

***OMSÆTNINGSAKTIVER*****Tilgodehavender**

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

***PASSIVER*****Gældsforpligtelser**

Realkreditgæld er målt til pantebrevsrestgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominel restgæld.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>226.655</b>	<b>219.218</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-20.000	-20.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>206.655</b>	<b>199.218</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-72.203	-84.881
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>134.452</b>	<b>114.337</b>
Skat af årets resultat .....		-24.706	-20.416
<b>Årets resultat .....</b>		<b>109.746</b>	<b>93.921</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		109.746	93.921
<b>I alt .....</b>		<b>109.746</b>	<b>93.921</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		4.190.232	4.210.232
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.190.232</b>	<b>4.210.232</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.190.232</b>	<b>4.210.232</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.639	3.170
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.639</b>	<b>3.170</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.639</b>	<b>3.170</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.194.871</b>	<b>4.213.402</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		594.129	484.383
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>719.129</b>	<b>609.383</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		79.500	79.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>79.500</b>	<b>79.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.684.000	2.684.000
Kreditinstitutter i øvrigt .....		178.096	311.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.862.096</b>	<b>2.995.425</b>
Gæld til banker .....		130.000	125.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		244.229	255.947
Skyldig selskabsskat .....		45.122	31.174
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		114.795	115.542
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	1.431
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>534.146</b>	<b>529.094</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.396.242</b>	<b>3.524.519</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.194.871</b>	<b>4.213.402</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	484.383	609.383
Årets resultat .....		109.746	109.746
Egenkapital, ultimo .....	125.000	594.129	719.129

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.684.000	0	2.684.000	2.150.000
Kreditinstitutter	308.096	130.000	178.096	0
	<b>2.992.096</b>	<b>130.000</b>	<b>2.862.096</b>	<b>2.150.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for T. J. Ejendomme Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebreve kr. 2.684.000 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter iøvrigt er der tinglyst ejerpantebreve kr. 1.500.000 med pant i grunde og bygninger.

	<b>30/6 2018</b>	<b>30/6 2017</b>
Bogført værdi aktiver	4.190.232	4.210.232