

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS
, 7100 Vejle

CVR-nr. 30613732

Årsrapport 2018
13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2019

Nils Anders Jensen
Dirigent

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Indholdsfortegnelse

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

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. maj 2019

Direktion

Nils Anders Jensen
Direktør

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS 7100 Vejle
Telefon	7583 5824
Telefax	7583 8785
CVR-nr.	30613732
Stiftelsesdato	10. juli 2007
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Nils Anders Jensen, Direktør
Pengeinstitut	Nykredit Bank Enghavevej 20 7100 Vejle

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er salg og udlejning i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 126.193, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 4.982.364, og en egenkapital på kr. 1.648.602.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Balancen

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		212.205	228.217
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-440	-440
Driftsresultat		211.765	227.777
Finansielle omkostninger		-49.734	-57.177
Resultat før skat		162.031	170.600
Skat af årets resultat		-35.838	-37.774
Årets resultat		126.193	132.826
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		126.193	132.826
Resultatdisponering		126.193	132.826

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.872.620	4.873.060
Materielle anlægsaktiver		4.872.620	4.873.060
Anlægsaktiver		4.872.620	4.873.060
Likvide beholdninger		109.744	65.220
Omsætningsaktiver		109.744	65.220
Aktiver		4.982.364	4.938.280

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		951.925	951.925
Overført resultat		571.677	445.484
Egenkapital	3	<u>1.648.602</u>	<u>1.522.409</u>
Hensættelser til udskudt skat		677.600	677.600
Hensatte forpligtelser		<u>677.600</u>	<u>677.600</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.414.649	2.496.006
Anden gæld		58.400	56.900
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.473.049</u>	<u>2.552.906</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		87.000	91.997
Selskabsskat		34.887	36.990
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.850	6.920
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		52.376	49.458
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>183.113</u>	<u>185.365</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.656.162</u>	<u>2.738.271</u>
Passiver		<u>4.982.364</u>	<u>4.938.280</u>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.		
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>1.796.352</u>	<u>1.796.352</u>
Kostpris ultimo	<u>1.796.352</u>	<u>1.796.352</u>
Opskrivninger primo	<u>3.079.788</u>	<u>3.079.788</u>
Opskrivninger ultimo	<u>3.079.788</u>	<u>3.079.788</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.080	-2.640
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-440</u>	<u>-440</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.520</u>	<u>-3.080</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.872.620</u>	<u>4.873.060</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2018 udgør kr. 2.750.000.

3. Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	951.925	445.484	1.522.409
Forslag til årets resultatdisponering			<u>126.193</u>	<u>126.193</u>
	<u>125.000</u>	<u>951.925</u>	<u>571.677</u>	<u>1.648.602</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Forfald efter 1 år</u>	<u>Forfald indenfor 1 år</u>	<u>Forfald efter 5 år</u>
Gæld til kreditinstitutter	2.414.649	91.997	2.243.411
Anden gæld	<u>58.400</u>	<u>58.400</u>	
	<u>2.473.049</u>	<u>150.397</u>	<u>2.243.411</u>

5. Eventualforpligtelser

Ingen

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Noter

2018

2017

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er stillet sikkerhed kr. 2.688.000 i realkreditpantebrev.