

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Skyttehusgade 38, 7100 Vejle

CVR-nr. 30613732

Årsrapport 2016

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2017

Nils Jensen
Dirigent

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. maj 2017

Direktion

Nils Anders Jensen
Direktør

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS Skyttehusgade 38 7100 Vejle
Telefon	7583 5824
Telefax	7583 8785
CVR-nr.	30613732
Stiftelsesdato	10. juli 2007
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Nils Anders Jensen, Direktør
Pengeinstitut	Den jyske Sparekasse Havnepladsen 2 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 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 8.697, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 4.914.024, og en egenkapital på kr. 1.389.583.

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

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS for 2016 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.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Installationer	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger..

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Anvendt regnskabspraksis

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 betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		208.100	201.191
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-440	-440
Driftsresultat		207.660	200.751
Finansielle omkostninger		-196.455	-170.218
Resultat før skat		11.205	30.533
Skat af årets resultat		-2.508	85.115
Årets resultat		8.697	115.648
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.697	115.648
		8.697	115.648

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	4.873.500	4.652.841
Materielle anlægsaktiver		4.873.500	4.652.841
Anlægsaktiver		4.873.500	4.652.841
Andre tilgodehavender		740	3.920
Tilgodehavender		740	3.920
Likvide beholdninger		39.784	0
Omsætningsaktiver		40.524	3.920
Aktiver		4.914.024	4.656.761

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	3	951.925	951.925
Overført resultat	4	312.658	303.961
Egenkapital		1.389.583	1.380.886
Hensættelser til udskudt skat		677.600	677.600
Hensatte forpligtelser		677.600	677.600
Gæld til realkreditinstitutter		2.588.003	2.459.385
Anden gæld		83.100	58.900
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.671.103	2.518.285
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		91.997	0
Gæld til banker		0	11.365
Selskabsskat		83	6.842
Anden gæld		6.500	4.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		77.158	57.158
Kortfristede gældsforpligtelser		175.738	79.990
Gældsforpligtelser		2.846.841	2.598.275
Passiver		4.914.024	4.656.761
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Noter

	2016	2015	
1. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	1.575.253	1.575.253	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	221.099	0	
Kostpris ultimo	1.796.352	1.575.253	
Opskrivninger primo	3.079.788	3.079.788	
Opskrivninger ultimo	3.079.788	3.079.788	
Af- og nedskrivninger primo	-2.200	-1.760	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-440	-440	
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.640	-2.200	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.873.500	4.652.841	
Offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2015 udgør kr. 2.750.000.			
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
3. Reserve for opskrivninger			
Saldo primo	951.925	951.925	
Saldo ultimo	951.925	951.925	
4. Overført resultat			
Saldo primo	303.961	188.313	
Årets tilgang	8.697	115.648	
Saldo ultimo	312.658	303.961	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.588.003	91.997	2.243.411
Anden gæld	83.100	83.100	
	2.671.103	175.097	2.243.411
6. Eventualforpligtelser			
Ingen			
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Noter

2016

2015

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