

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Skyttehusgade 38, 7100 Vejle

CVR-nr. 30613732

Årsrapport 2019

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. august 2020

Nils Anders Jensen
Dirigent

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. august 2020

Direktion

Nils Anders Jensen
Direktør

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS for regnskabsåret 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.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vejle, den 13. august 2020

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

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 2019 - 31. december 2019
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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 137.260, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 5.016.145, og en egenkapital på kr. 1.785.862.

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 2019 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

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.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Anvendt regnskabspraksis

kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

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 finansiell 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		223.088	212.205
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-440	-440
Driftsresultat		222.648	211.765
Finansielle omkostninger		-46.382	-49.734
Resultat før skat		176.266	162.031
Skat af årets resultat		-39.006	-35.838
Årets resultat		137.260	126.193
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		137.260	126.193
Resultatdisponering		137.260	126.193

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.872.180	4.872.620
Materielle anlægsaktiver		4.872.180	4.872.620
Anlægsaktiver		4.872.180	4.872.620
Andre tilgodehavender		250	0
Tilgodehavender		250	0
Likvide beholdninger		143.715	109.744
Omsætningsaktiver		143.965	109.744
Aktiver		5.016.145	4.982.364

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		951.925	951.925
Overført resultat		708.937	571.677
Egenkapital	3	1.785.862	1.648.602
Hensættelser til udskudt skat		677.600	677.600
Hensatte forpligtelser		677.600	677.600
Gæld til realkreditinstitutter		2.328.092	2.414.649
Anden gæld		58.500	58.400
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.386.592	2.473.049
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		87.000	87.000
Selskabsskat		34.215	34.887
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.500	8.850
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		38.376	52.376
Kortfristede gældsforpligtelser		166.091	183.113
Gældsforpligtelser		2.552.683	2.656.162
Passiver		5.016.145	4.982.364
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Ejendomsskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.</p>		
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.796.352	1.796.352
Kostpris ultimo	<u>1.796.352</u>	<u>1.796.352</u>
Opskrivninger primo	3.079.788	3.079.788
Opskrivninger ultimo	<u>3.079.788</u>	<u>3.079.788</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.520	-3.080
Årets afskrivninger	-440	-440
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.960</u>	<u>-3.520</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.872.180</u>	<u>4.872.620</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2019 udgør kr. 2.750.000.

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	951.925	571.677	1.648.602
Forslag til årets resultatdisponering			137.260	137.260
	<u>125.000</u>	<u>951.925</u>	<u>708.937</u>	<u>1.785.862</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.328.092	87.000	1.900.000
Anden gæld	58.500		
	<u>2.386.592</u>	<u>87.000</u>	<u>1.900.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Ingen

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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