

Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Erik Eriksens Vej 16, 7100 Vejle

CVR-nr. 30613732

Årsrapport 2020

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2021

Nils Anders Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. maj 2021

Direktion

Nils Anders Jensen
Direktør

Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS Erik Eriksens Vej 16 7100 Vejle
Telefon	7583 5824
Telefax	7583 8785
CVR-nr.	30613732
Stiftelsesdato	10. juli 2007
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Nils Anders Jensen, Direktør
Pengeinstitut	Nykredit Bank Enghavevej 20 7100 Vejle

Ejendomsselskabet 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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 73.371, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 4.960.846, og en egenkapital på kr. 1.859.232.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS for 2020 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende

Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Anvendt regnskabspraksis

vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af 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

Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Anvendt regnskabspraksis

af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		138.994	223.088
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-440	-440
Driftsresultat		138.554	222.648
Finansielle omkostninger		-44.327	-46.382
Resultat før skat		94.227	176.266
Skat af årets resultat		-20.856	-39.006
Årets resultat		73.371	137.260
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		73.371	137.260
Resultatdisponering		73.371	137.260

Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.871.740	4.872.180
Materielle anlægsaktiver		4.871.740	4.872.180
Anlægsaktiver		4.871.740	4.872.180
Andre tilgodehavender		4.960	250
Periodeafgrænsningsposter		18.125	0
Tilgodehavender		23.085	250
Likvide beholdninger		66.021	143.715
Omsætningsaktiver		89.106	143.965
Aktiver		4.960.846	5.016.145

Ejendomsselskabet af 10. juni 2007 Vejle ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		951.925	951.925
Overført resultat		782.307	708.937
Egenkapital	3	1.859.232	1.785.862
Hensættelser til udskudt skat		677.600	677.600
Hensatte forpligtelser		677.600	677.600
Gæld til realkreditinstitutter		2.241.334	2.328.092
Anden gæld		40.500	58.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.281.834	2.386.592
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		87.000	87.000
Selskabsskat		9.246	34.215
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.500	6.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		39.434	38.376
Kortfristede gældsforpligtelser		142.180	166.091
Gældsforpligtelser		2.424.014	2.552.683
Passiver		4.960.846	5.016.145
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2020	2019
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	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	-3.960	-3.520
Årets afskrivninger	-440	-440
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-4.400</u>	<u>-3.960</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.871.740</u>	<u>4.872.180</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1/10 2020 udgør kr. 2.750.000.

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	951.925	708.937	1.785.862
Forslag til årets resultatdisponering			73.371	73.371
	<u>125.000</u>	<u>951.925</u>	<u>782.308</u>	<u>1.859.233</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.241.334	87.000	1.900.000
Anden gæld	40.500		
	<u>2.281.834</u>	<u>87.000</u>	<u>1.900.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Ingen

Noter

2020

2019

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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