

UDLEJNINGSSKABET VESTERBROGADE 95 ST. ApS

Grusgraven 9, 1
2880 Bagsværd

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

20/06/2019

Kenn Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden UDLEJNINGSSKABET VESTERBROGADE 95 ST. ApS
Grusgraven 9, 1
2880 Bagsværd

e-mailadresse: peter@excellcorp.dk

CVR-nr: 30921747

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejnings- og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har realiseret de forventninger, der var stillet til året.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin indskudskapital. Selskabets ledelse forventer fremtidige overskud, der retablerer egenkapital.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld

fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Indretning lejede lokaler.....	20.år.....	0.%.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapir omfatter andelsbeviser, som indregnes og måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		77.994	69.294
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.752	-3.752
Resultat af ordinær primær drift		74.242	65.542
Øvrige finansielle omkostninger		-24.356	-26.746
Ordinært resultat før skat		49.886	38.796
Skat af årets resultat		-11.102	-8.535
Årets resultat		38.784	30.261
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		38.784	30.261
I alt		38.784	30.261

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Indretning af lejede lokaler		33.774	37.526
Materielle anlægsaktiver i alt	1	33.774	37.526
Andre værdipapirer og kapitalandele		739.961	739.961
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	739.961	739.961
Anlægsaktiver i alt		773.735	777.487
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.495	0
Udsudte skatteaktiver		65.276	76.378
Tilgodehavender i alt		102.771	76.378
Likvide beholdninger		1.311	1.311
Omsætningsaktiver i alt		104.082	77.689
Aktiver i alt		877.817	855.176

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-381.673	-420.458
Egenkapital i alt		-256.673	-295.458
Kreditinstitutter i øvrigt		729.788	788.021
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.080	37.080
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	766.868	825.101
Gæld til banker		58.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.298	17.298
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		165.368	165.368
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		126.956	87.867
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		367.622	325.533
Gældsforpligtelser i alt		1.134.490	1.150.634
Passiver i alt		877.817	855.176

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Indretning af lejede lokaler kr.	2017 kr.
Kostpris primo	75.050	75.050
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	75.050	75.050
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	37.524	33.772
Årets afskrivning	3.752	3.752
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	41.276	37.524
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.774	37.526

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2018 kr.	2017 kr.
Anskaffelsessum	1.086.625	1.086.625
Nedskrivninger	-346.664	-346.664
	739.961	739.961

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	787.788	58.000	729.788	487.788
Leasingforpligtelser	37.080	0	37.080	37.080
	824.868	55.000	766.868	524.868

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med øvrige koncernselskaber og hæfter hermed solidarisk for selskabsskatter m.v. indenfor sambeskatningen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0