

**Esperlundsvej 6 ApS**

Bogøvnøget 23  
5500 Middelfart

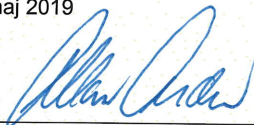
CVR.nr.: 31 42 28 17

**ÅRSRAPPORT 2018**

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

(11. regnskabsår)

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



---

Allan Christian Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018	6.
Balance pr. 31/12 2018	7.
Noter	9.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Esperlundsvej 6 ApS  
Bogøværnet 23  
5500 Middelfart

CVR.nr.: 31 42 28 17

Telefon: 21 48 84 88  
E-mail: allan@softmax.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

Stiftelsesdato: 7/5 2008

### Direktion

Allan Christian Andersen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for

Esperlundsvej 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 9. maj 2019

**Direktion**



.....  
Allan Christian Andersen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018

Note		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>68.627</b>	<b>147.659</b>
1	Af- og nedskrivninger	<u>-21.275</u>	<u>-21.275</u>
	<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>47.352</b>	<b>126.384</b>
	Finansielle omkostninger	<u>-12.926</u>	<u>-49.500</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>34.426</b>	<b>76.884</b>
2	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.618</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>34.426</b>	<b>74.266</b>
	 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Overført resultat	<u>34.426</u>	<u>74.266</u>
	<b>I ALT</b>	<b>34.426</b>	<b>74.266</b>

**Balance pr. 31/12 2018**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Grunde og bygninger	2.436.768	2.458.043
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.436.768</u></b>	<b><u>2.458.043</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.436.768</u></b>	<b><u>2.458.043</u></b>
 Andre tilgodehavender	 <u>1.554</u>	 <u>72.125</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>1.554</u></b>	<b><u>72.125</u></b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	 <b><u>1.554</u></b>	 <b><u>72.125</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b><u>2.438.322</u></b>	 <b><u>2.530.168</u></b>

**Balance pr. 31/12 2018**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	<u>-993.662</u>	<u>-1.028.088</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-868.662</u></b>	<b><u>-903.088</u></b>
4 Anden langfristet gæld	<u>1.826.386</u>	<u>1.934.325</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.826.386</u></b>	<b><u>1.934.325</u></b>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	104.000	100.000
Gæld til pengeinstitutter	17.496	17.304
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.030.078	1.099.585
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	195.080	155.085
Anden gæld	<u>133.944</u>	<u>126.957</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.480.598</u></b>	<b><u>1.498.931</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>3.306.984</u></b>	<b><u>3.433.256</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.438.322</u></b>	<b><u>2.530.168</u></b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		



## NOTER

	2018	2017
<b>Note 1 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	2.659.375	2.659.375
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	2.659.375	2.659.375
Akkumulerede afskrivninger primo	201.332	180.057
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	21.275	21.275
Akkumulerede afskrivninger ultimo	222.607	201.332
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b>2.436.768</b>	<b>2.458.043</b>
 <b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum primo	460.000	460.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	460.000	460.000
Akkumulerede afskrivninger primo	460.000	460.000
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	460.000	460.000
<b>Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	21.275	21.275
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>21.275</b>	<b>21.275</b>
 <b>Note 2 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.618
	<b>0</b>	<b>2.618</b>
 <b>Note 3 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-1.028.088	-1.102.354
Årets resultat	34.426	74.266
	<b>-993.662</b>	<b>-1.028.088</b>

## NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	1.050.000	1.050.000
Realkreditgæld	880.386	984.325
Gæld i alt	1.930.386	2.034.325
Kortfristet del (1. års afdrag)	-104.000	-100.000
Langfristet gæld	<u>1.826.386</u>	<u>1.934.325</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>360.386</u>	<u>464.386</u>

### **Note 5 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lunghøj Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lunghøj Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### **Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 2.436.768.

### **Note 7 - Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets årsrapport for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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

## NOTER

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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 lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## NOTER

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.



## NOTER

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	30-40 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	0- 5 år	0 %

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

## NOTER

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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Sambeskatning**

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.