

AKV 13 EBELTOFT ApS

Hans Winthers Vej 1, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 31 60 26 37

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2020.

Stig Vilstrup Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
	Ledelsesberetning
2	Selskabsoplysninger
3	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020
4	Resultatopgørelse
5	Balance
7	Noter
8	Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for AKV 13 EBELTOFT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 16. november 2020

Direktion

Stig Vilstrup Pedersen

Selskabsoplysninger

Selskabet	AKV 13 EBELTOFT ApS Hans Winthers Vej 1 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 31 60 26 37
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Stig Vilstrup Pedersen
Modervirksomhed	Vilstrup Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 92.225 kr. mod 161.162 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 20.519 kr. mod 70.562 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	92.225	161.162
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.047	-47.047
Driftsresultat	45.178	114.115
Øvrige finansielle omkostninger	-17.817	-20.462
Resultat før skat	27.361	93.653
Skat af årets resultat	-6.842	-23.091
Årets resultat	20.519	70.562
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	20.519	70.562
Disponeret i alt	20.519	70.562

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.499.338	1.546.385
Materielle anlægsaktiver i alt	1.499.338	1.546.385
Anlægsaktiver i alt	1.499.338	1.546.385
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	175.000	175.000
Andre tilgodehavender	2.975	7.005
Tilgodehavender i alt	177.975	182.005
Likvide beholdninger	18.646	22.134
Omsætningsaktiver i alt	196.621	204.139
Aktiver i alt	1.695.959	1.750.524

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	200.000	200.000
2 Overført resultat	156.443	135.924
Egenkapital i alt	356.443	335.924
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.220.749	1.308.362
Deposita	51.000	51.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.179	10.002
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.293.928	1.369.364
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	6.000
Selskabsskat	0	21.427
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	6.842	0
Anden gæld	20.746	17.809
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	45.588	45.236
Gældsforpligtelser i alt	1.339.516	1.414.600
Passiver i alt	1.695.959	1.750.524

3 Eventualposter

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
1. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	135.924	65.362
Årets overførte overskud eller underskud	<u>20.519</u>	<u>70.562</u>
	<u>156.443</u>	<u>135.924</u>

3. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vilstrup Invest ApS, CVR-nr. 26691788 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKV 13 EBELTOFT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, udlejningsejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at leje optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AKV 13 EBELTOFT ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.