

VESTERMARKSVEJ 7 ApS

Vestermarksvej 7
6600 Vejen

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

15/01/2019

Hanne Højsager
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VESTERMARKSVEJ 7 ApS
 Vestermarksvej 7
 6600 Vejen

 Telefonnummer: 22605660

 CVR-nr: 32349072
 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01. oktober 2017 til 30. september 2018 for Vestermarksvej 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 09/11/2018

Direktion

Hanne Højsager
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje, udleje, købe og sælge fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Sammenligningstallen omfatter kun 9 måneder da selskabet i det forrige regnskabsår ændrede regnskabsår.

Resultatopgørelsen for tiden 1. oktober 2017 til 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 104.216 mod kr. 56.404 for perioden 01. januar til 30. september 2017. Balancen viser en egenkapital på kr. 190.494.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter alene 9 måneder.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver når det er sandsynligt, at fremtidig 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 kospris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke oplyses.

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af trejemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier

Brugstid år Restværdi %

Bygninger

50 år

0

Grunde afskrives ikke

Andre finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kospris med fradrag af akumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives liniært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger"

Gevinst eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelser ud over det, som udtrykkes ved afskrivninger.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelser.

Foreligger der indikation på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivningerne tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag

af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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 indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Langfristet gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		219.831	174.283
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.309	-12.232
Resultat af ordinær primær drift		203.522	162.051
Andre finansielle indtægter		5.061	0
Øvrige finansielle omkostninger		-61.953	-80.691
Ordinært resultat før skat		146.630	81.360
Skat af årets resultat	1	-37.492	-24.956
Årets resultat		109.138	56.404
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		109.138	56.404
I alt		109.138	56.404

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.718.972	1.735.281
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.718.972	1.735.281
Anlægsaktiver i alt		1.718.972	1.735.281
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.385	20.400
Andre tilgodehavender		0	65.265
Tilgodehavender i alt		30.385	85.665
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		30.385	85.665
Aktiver i alt		1.749.357	1.820.946

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		115.416	6.277
Egenkapital i alt		195.416	86.277
Hensættelse til udskudt skat		11.589	4.237
Hensatte forpligtelser i alt		11.589	4.237
Gæld til realkreditinstitutter		1.389.556	1.465.972
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.389.556	1.465.972
Gæld til realkreditinstitutter		79.000	80.000
Skyldig selskabsskat		44.600	14.190
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.196	170.270
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		152.796	264.460
Gældsforpligtelser i alt		1.542.352	1.730.432
Passiver i alt		1.749.357	1.820.946

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	6.278	86.278
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		109.138	109.138
Egenkapital, ultimo	80.000	115.416	195.416

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	30.140	14.190
Ændring af udskudt skat	7.352	10.766
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	37.492	24.956

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.815.468	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.815.468	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-80.187	0	0
Årets afskrivning	-16.309	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-96.496	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.718.972	0	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.468.556	79.000	1.389.556	1.069.556
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	1.468.556	79.000	1.389.556	1.069.556

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royaltis og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtigelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner t.kr. 1.469, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2018 udgør t.kr. 1.719.