

Retur til Bornholms Revision  
efter underskrift

## UDLEJNINGSEJENDOMMEN STOREGADE 47 ApS

Storegade 47  
3790 Hasle  
CVR-nr. 33 06 10 80

### Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. maj 2018



---

Kaj Jensen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for UDLEJNINGSEJENDOMMEN STOREGADE 47 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. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 15. maj 2018

**Direktion**

Kaj Jensen  
direktør



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i UDLEJNINGSEJENDOMMEN STOREGADE 47 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for UDLEJNINGSEJENDOMMEN STOREGADE 47 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 15. maj 2018

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98



Jens-Otto A. Sonne  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15625

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

UDLEJNINGSEJENDOMMEN STOREGADE 47 ApS

Storegade 47  
3790 Hasle

CVR-nr.: 33 06 10 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Bornholm

**Direktion**

Kaj Jensen, direktør

**Revisor**

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4, 1. sal  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje fast ejendom samt øvrig investering.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 95.331, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.601.259.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UDLEJNINGSEJENDOMMEN STOREGADE 47 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	50 år	291.400 kr

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>165.777</b>	<b>172.675</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-59.172	-59.172
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>106.605</b>	<b>113.503</b>
Finansielle indtægter		26.015	9.840
Finansielle omkostninger		-10.348	-14.915
<b>Resultat før skat</b>		<b>122.272</b>	<b>108.428</b>
Skat af årets resultat	1	-26.941	-24.320
<b>Årets resultat</b>		<b>95.331</b>	<b>84.108</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Overført resultat		-10.469	-19.292
		<b>95.331</b>	<b>84.108</b>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.759.140</u>	<u>2.818.312</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>2.759.140</b></u>	<u><b>2.818.312</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.759.140</b></u>	<u><b>2.818.312</b></u>
Andre tilgodehavender	3	<u>1.431.110</u>	<u>1.554.168</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.431.110</b></u>	<u><b>1.554.168</b></u>
Likvide beholdninger		<u>346.695</u>	<u>164.594</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.777.805</b></u>	<u><b>1.718.762</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.536.945</b></u></u>	<u><u><b>4.537.074</b></u></u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.415.459	3.425.927
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>	4	<b>3.601.259</b>	<b>3.609.327</b>
Hensættelse til udskudt skat		115.745	128.580
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>115.745</b>	<b>128.580</b>
Gæld til realkreditinstitutter		261.281	304.719
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>261.281</b>	<b>304.719</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	43.438	43.428
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		405.844	324.890
Selskabsskat		3.128	23.380
Anden gæld		106.250	102.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>558.660</b>	<b>494.448</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>819.941</b>	<b>799.167</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.536.945</b>	<b>4.537.074</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	39.776	36.740
Årets udskudte skat	-12.835	-12.420
	<b>26.941</b>	<b>24.320</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017	3.250.000
Kostpris 31. december 2017	3.250.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	431.688
Årets afskrivninger	59.172
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	490.860
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>2.759.140</b>

## 3 Andre tilgodehavender

Af tilgodehavendet forfalder t.kr. 262 mere end et år efter balancedagen.

## 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	3.425.928	103.400	3.609.328
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	-10.469	105.800	95.331
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>3.415.459</b>	<b>105.800</b>	<b>3.601.259</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	348.147	304.719	43.438	87.532
	<b>348.147</b>	<b>304.719</b>	<b>43.438</b>	<b>87.532</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 305, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.759.

Der påhviler herudover ikke forpligtelser på selskabet ud over de i regnskabet oplyste.