

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Bent Walde-Jensen Ejendomsudlejning ApS

**Sandbakkevej 21
4390 Vipperød**

**ÅRSRAPPORT
2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2018

Dirigent

CVR-nr. 33 59 31 04

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Bent Walde-Jensen Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Vipperød, den / 2018

Direktion

Thomas Walde-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bent Walde-Jensen Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bent Walde-Jensen Ejendomsudlejning ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den / 2018

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079

Selskabsoplysninger

Selskabet Bent Walde-Jensen Ejendomsudlejning ApS
Sandbakkevej 21
4390 Vipperød

CVR-nr: 33 59 31 04
Stiftet: 6. april 2011
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion Thomas Walde-Jensen

Revisor Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i driften af ejendommen Vejlebrovej 42, st. 2635 Ishøj.

Usædvanlige forhold

I forbindelse med udarbejdelse af regnskab for indeværende år, er der konstateret væsentlige fejl i sidste års regnskab, som er korrigeret i egenkapital primo.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft et overskud før skat på kr. 2.403, som anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Bent Walde-Jensen Ejendomsudlejning ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Produktionsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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 den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	68.830	76.475
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.691	-29.691
DRIFTSRESULTAT	39.139	46.784
Andre finansielle omkostninger	-36.736	-32.000
RESULTAT FØR SKAT	2.403	14.784
Skat af årets resultat	-1.445	-3.206
ÅRETS RESULTAT	958	11.578
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	958	11.578
DISPONERET I ALT	958	11.578

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	1.915.246	1.944.937
Materielle anlægsaktiver	1.915.246	1.944.937
ANLÆGSAKTIVER	1.915.246	1.944.937
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.152	90.922
Selskabsskat	0	3.208
Tilgodehavender	15.152	94.130
Likvide beholdninger	119.823	9.362
OMSÆTNINGSAKTIVER	134.975	103.492
AKTIVER	2.050.221	2.048.429

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2017	2016
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	60.450	131.181
1 EGENKAPITAL	140.450	211.181
Hensættelse til udskudt skat	0	5.781
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	5.781
Gæld til realkreditinstitutter	785.998	790.777
Langfristede gældsforpligtelser	785.998	790.777
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	71.295	71.295
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	2.432	0
Anden gæld	68.528	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	971.518	959.395
Kortfristede gældsforpligtelser	1.123.773	1.040.690
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.909.771	1.831.467
PASSIVER	2.050.221	2.048.429

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/10 2016	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2017
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	59.492	958	60.450
	139.492	958	140.450

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for restgæld på kr. 857.293 til kreditinstitut og ejerforening er der pant i ejendommen på kr. 1.473.000.

Den pantsatte ejendom har en bogført værdi på kr. 1.915.246 pr. 30. september 2017

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Walde-Jensen

Direktør

På vegne af: Bent Walde-Jensen Ejendomsudlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-620815205778

IP: 5.103.155.57

2018-04-05 11:37:15Z

NEM ID 

Johnny Skovgård Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:14988628

IP: 87.54.61.230

2018-04-05 11:38:35Z

NEM ID 

Thomas Walde-Jensen

Dirigent

På vegne af: Bent Walde-Jensen Ejendomsudlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-620815205778

IP: 5.103.155.57

2018-04-05 23:59:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E2T15-QTOVE-5AK7G-KDV2C-IXT80-TGYZZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>