

# **ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS**

Odelsgade 9  
7130 Juelsminde

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**29/05/2019**

**Chris Konnerup Andersen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS  
Odelsgade 9  
7130 Juelsminde

CVR-nr: 33773943  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** REVISIONSFIRMAET RATHMANN & MORTENSEN, GODKENDT  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Vejlevej 23  
8722 Hedensted  
DK Danmark  
CVR-nr: 27521975  
P-enhed: 1002904069

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Odelsgade 9, Juelsminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Odelsgade 9, Juelsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 revisors Ethiske 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.

Hedensted, 22/05/2019

Daniel Beck Mortensen , mne44064

Statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET RATHMANN & MORTENSEN, GODKENDT

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 27521975

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering i ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Økonomisk udvikling i regnskabsåret**

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

## **Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i de perioder lejen dækker.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

**Selskabsskat og udskudt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

Tekniske anlæg 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.

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:

Tekniske anlæg og maskiner..... 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (netto realisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat 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 opgørelsen 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 realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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%.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>223.636</b>	<b>204.364</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-2.600	-2.600
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>221.036</b>	<b>201.764</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-31.050	-34.470
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>189.986</b>	<b>167.294</b>
Skat af årets resultat .....		-42.049	-37.925
<b>Årets resultat .....</b>		<b>147.937</b>	<b>129.369</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		147.937	129.369
<b>I alt .....</b>		<b>147.937</b>	<b>129.369</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		3.664.435	3.667.035
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.664.435</b>	<b>3.667.035</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.664.435</b>	<b>3.667.035</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		502.379	433.928
Andre tilgodehavender .....		0	692
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>502.379</b>	<b>434.620</b>
Likvide beholdninger .....		136.776	150.234
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>639.155</b>	<b>584.854</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.303.590</b>	<b>4.251.889</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overkurs ved emission ....		753.687	753.687
Overført resultat ....		930.408	782.471
<b>Egenkapital i alt</b> .....		<b>1.764.095</b>	<b>1.616.158</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		130.400	114.900
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> .....		<b>130.400</b>	<b>114.900</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.158.236	2.222.961
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<b>1</b>	<b>2.158.236</b>	<b>2.222.961</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.000	3.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		114.882	117.945
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		85.281	120.791
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		671	284
Deposita .....		30.525	39.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>250.859</b>	<b>297.870</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>2.409.095</b>	<b>2.520.831</b>
<b>Passiver i alt</b> .....		<b>4.303.590</b>	<b>4.251.889</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.158.236	66.000	2.092.236	1.818.000
	<b>2.158.236</b>	<b>66.000</b>	<b>2.092.236</b>	<b>1.818.000</b>

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0