

ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS

Odelsgade 9
7130 Juelsminde

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

13/06/2018

Chris Konnerup Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS Odelsgade 9 7130 Juelsminde CVR-nr: 33773943 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse Rousthøjs Alle 8 7130 Juelsminde
Revisor	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS-SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 for Odelsgade 9, Juelsminde ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 17/05/2018

Direktion

Chris Konnerup Andersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 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 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, 17/05/2018

Anne Marie Ottesen , mne1190

Registreret revisor

AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)

CVR: 14767134

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.

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. 13.200 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		204.364	223.623
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.600	-2.600
Resultat af ordinær primær drift		201.764	221.023
Øvrige finansielle omkostninger		-34.470	-40.724
Ordinært resultat før skat		167.294	180.299
Skat af årets resultat	1	-37.925	-40.225
Årets resultat		129.369	140.074
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		129.369	140.074
I alt		129.369	140.074

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.667.035	3.669.635
Materielle anlægsaktiver i alt		3.667.035	3.669.635
Anlægsaktiver i alt		3.667.035	3.669.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		433.928	354.178
Andre tilgodehavender		692	10.665
Tilgodehavender i alt		434.620	364.843
Likvide beholdninger		150.234	131.425
Omsætningsaktiver i alt		584.854	496.268
Aktiver i alt		4.251.889	4.165.903

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overkurs ved emission		753.687	753.687
Overført resultat		782.471	653.102
Egenkapital i alt		1.616.158	1.486.789
Hensættelse til udskudt skat		114.900	97.600
Hensatte forpligtelser i alt		114.900	97.600
Gæld til realkreditinstitutter		2.222.961	2.287.099
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.222.961	2.287.099
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	10.517
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		117.945	117.945
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		120.791	109.691
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		284	412
Deposita		39.350	39.350
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		297.870	294.415
Gældsforpligtelser i alt		2.520.831	2.581.514
Passiver i alt		4.251.889	4.165.903

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-20.625	-23.925
Ændring af udskudt skat	-17.300	-16.300
	<u>-37.925</u>	<u>-40.225</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.222.961	66.000	2.156.961	1.883.000
	<u>2.222.961</u>	<u>66.000</u>	<u>2.156.961</u>	<u>1.883.000</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld tkr. 2.223 er stillet pant i ejendommen med bogført værdi tkr. 3.667