

Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Voldgade 17, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 72 27 30

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2019

Dirigent:

.....
Katrine Zachariassen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 27. marts 2019
Direktion:

.....
Katrine Zachariassen

.....
Jørn Zachariassen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 27. marts 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS
Adresse, postnr., by	Voldgade 17, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	34 72 27 30
Stiftet	15. oktober 2012
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Katrine Zachariassen Jørn Zachariassen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive erhvervsudlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 699 kr. mod et overskud på 3.543 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 112.434 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	132.582	141.333
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-80.599	-78.655
	Resultat før finansielle poster	51.983	62.678
	Finansielle indtægter	0	624
	Finansielle omkostninger	-49.900	-55.191
	Resultat før skat	2.083	8.111
	Skat af årets resultat	-1.384	-4.568
	Årets resultat	699	3.543
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	699	3.543
		699	3.543

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	376.867	438.026
		<u>376.867</u>	<u>438.026</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>376.867</u>	<u>438.026</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	400	1.784
	Andre tilgodehavender	596.089	598.336
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	6.798
		<u>596.489</u>	<u>606.918</u>
	Likvide beholdninger	<u>29.923</u>	<u>26.537</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>626.412</u>	<u>633.455</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.003.279</u>	<u>1.071.481</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
2	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-192.434	-193.133
	Egenkapital i alt	<u>-112.434</u>	<u>-113.133</u>
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	392.116	405.732
		<u>392.116</u>	<u>405.732</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13.000	12.134
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	633.811	710.897
	Anden gæld	76.786	55.851
		<u>723.597</u>	<u>778.882</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.115.713</u>	<u>1.184.614</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.003.279</u>	<u>1.071.481</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	-193.133	-113.133
Overført via resultatdisponering	0	699	699
Egenkapital 31. december 2018	80.000	-192.434	-112.434

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i den periode de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning lejede lokaler	10 år
---------------------------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 4 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	405.116	13.000	392.116	0
	405.116	13.000	392.116	0

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en huslejeforpligtelse i opsigelsesperioden på 350 t.kr.

5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i indretning af lejede lokaler.

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.”

Jørn Zachariassen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: CVR:31526280-RID:46187492

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-03-27 13:22:34Z

NEM ID 

Katrine Zachariassen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-396771183160

IP: 185.5.xxx.xxx

2019-03-27 15:45:28Z

NEM ID 

Katrine Zachariassen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-396771183160

IP: 185.5.xxx.xxx

2019-03-27 15:45:28Z

NEM ID 

Christian Svane Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:46513597

IP: 185.5.xxx.xxx

2019-03-27 22:22:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 57Z03-SEXFU-TWNGB-G5UAO-OECQ6-4TKPY

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>