

Ejendomsselskabet Langvadbjergvej 1, Herning ApS

Langvadbjergvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 34 88 00 85

Årsrapport for 2019

7. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2020

Karsten B. Uhrskov Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Langvadbjergvej 1, Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. juni 2020

Direktionen

Karsten B. Uhrskov Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Langvadbjergvej 1, Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Langvadbjergvej 1, Herning ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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.

Herning, den 23. juni 2020

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Langvadbjergvej 1, Herning ApS Langvadbjergvej 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 34 88 00 85
	Stiftet: 5. december 2012
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Karsten B. Uhrskov Christensen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		173.316	220.416
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-43.295</u>	<u>-43.295</u>
Resultat af primær drift		130.021	177.121
Finansielle indtægter	1	5.047	5.362
Finansielle omkostninger	2	<u>-52.513</u>	<u>-60.677</u>
Resultat før skat		82.555	121.806
Skat af årets resultat	3	<u>-18.163</u>	<u>-26.797</u>
Årets resultat		<u>64.392</u>	<u>95.009</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>64.392</u>	<u>95.009</u>
		<u>64.392</u>	<u>95.009</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	2.397.255	2.440.550
Materielle anlægsaktiver	2.397.255	2.440.550
Anlægsaktiver	2.397.255	2.440.550
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	126.403
Tilgodehavender	0	126.403
Likvide beholdninger	156.390	147.605
Omsætningsaktiver	156.390	274.008
Aktiver	2.553.645	2.714.558

Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	357.068	292.676
Egenkapital	437.068	372.676
Hensættelse til udskudt skat	81.500	67.680
Hensatte forpligtelser	81.500	67.680
Gæld til realkreditinstitutter	1.312.086	1.419.538
Gæld til kreditinstitutter	110.039	179.660
Gæld til tilknyttede virksomheder	72.000	72.000
Langfristede gældsforpligtelser	1.494.125	1.671.198
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	174.000	168.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	311.487	399.883
Anden gæld	55.465	35.121
Kortfristede gældsforpligtelser	540.952	603.004
Gældsforpligtelser	2.035.077	2.274.202
Passiver	2.553.645	2.714.558
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.047	5.362
	<u>5.047</u>	<u>5.362</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	16.381	15.057
Andre finansielle omkostninger	36.132	45.620
	<u>52.513</u>	<u>60.677</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.343	13.013
Regulering af udskudt skat	13.820	13.784
	<u>18.163</u>	<u>26.797</u>

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	292.676	372.676
Årets resultat	0	64.392	64.392
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>357.068</u>	<u>437.068</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 860.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.418.086, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.397.255.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på DKK 500.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitut, samt Skiltegården Herning A/S og Skiltegården, Herning, Holding ApS' gæld til kreditinstitut.

De 3 selskaber har samlet pr. 31. december 2019 et nettoindestående i kreditinstitutter på DKK 564.666.

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Langvadbjergvej 1, Herning ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat og ejendomsforsikring.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet Skiltegården, Herning, Holding ApS fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50%
Grunde afskrives ikke.		

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.