

EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS

Torupvænget 7
8722 Hedensted

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

30/05/2018

Anders Chr. Mogensen

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	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS
Torupvænget 7
8722 Hedensted

Telefonnummer: 71329021

CVR-nr: 35376518

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade 14
8722 Hedensted
DK Danmark
CVR-nr: 48569528
P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2017 for Ejendommen Vesterbrogade 18, Hedensted ApS.

Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.
- At ledelsesberetningen efter vores opfattelse indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
- At selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 30/05/2018

Direktion

Lars Michael Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Vesterbrogade 18, Hedensted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Vesterbrogade 18, Hedensted 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 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, 30/05/2018

Anders Chr. Mogensen , mne1122
Registreret Revisor
Revisionsselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR: 48569528

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udleje af ejendomme samt handel og finansiering i øvrigt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 vises omsætningen ikke af konkurrencemæssige hensyn.

Administrationsomkostninger

Omkostninger til administration.

Afskrivningsprincipper

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter af mellemregning, leverandører, pengeinstitut og prioritetslån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (**fuld fordeling**).

LMJ – Hedensted Holding ApS, cvr.nr. 35380108 er skattemæssigt administrationsselskab.

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på udlejningsejendommen, idet den er investeringsejendom.

Ejendommens status er i 2016 ændret til beboelsesejendom.

Ejendomme måles til dagsværdi ultimo. Reguleringen sker over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi ultimo er beregnet ud fra en markedsrente på 4,2 % p.a.

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som et tilgodehavende. Udskudt skat beregnes med 22 % af det skattemæssige underskud til fremførsel.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		35.337	-5.429
Administrationsomkostninger		-53.421	-62.371
Resultat af ordinær primær drift		-18.084	-67.800
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-24.987
Andre finansielle omkostninger		-55.956	-56.841
Ordinært resultat før skat		-74.040	-149.628
Skat af årets resultat		16.289	27.421
Årets resultat		-57.751	-122.207
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-57.751	-122.207
I alt		-57.751	-122.207

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.000.000	2.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	8.936
Udskudte skatteaktiver		40.987	72.583
Tilgodehavende skat		47.885	0
Andre tilgodehavender		0	6.250
Periodeafgrænsningsposter		5.687	5.559
Tilgodehavender i alt		94.559	93.328
Likvide beholdninger		2.930	1
Omsætningsaktiver i alt		97.489	93.329
Aktiver i alt		2.097.489	2.093.329

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		382.111	439.862
Egenkapital i alt		462.111	519.862
Gæld til realkreditinstitutter		1.095.540	1.123.646
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.095.540	1.123.646
Gæld til realkreditinstitutter		28.100	27.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		214.582	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		238.156	362.921
Deposita		34.000	34.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		539.838	449.821
Gældsforpligtelser i alt		1.635.378	1.573.467
Passiver i alt		2.097.489	2.093.329

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Anlægsaktiver

Ejendom matr. nr. 9 AG (investeringsejendom)	
Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger	2.916.865
Nedskrivning til dagsværdi - akkumuleret	- 916.865
Dagsværdi ultimo	2.000.000

Kontantvurdering pr. 1/10 2017 kr. 1.250.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 976.500 til betaling efter 5 år.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- & garantiforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet ejendoms pant til sikkerhed for prioritetslånet.

5. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Der eksisterer en mellemregningskonto med moderselskabet og direktør Lars Michael Jensen, der forrentes på markedsvilkår.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte i selskabet.