

EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS

Torupvænget 7
8722 Hedensted

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

24/05/2019

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: 01/01/2018 - 31/12/2018

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hedensted, den 24/05/2019

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 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 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, 24/05/2019

Anders Christian Worsøe 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.

Den anvendte regnskabspraksis er **ikke** ændret i forhold til tidligere år.

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. 13.500 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 beboelseejendom.

Ejendomme måles til dagsværdi ultimo. Reguleringen sker over resultatopgørelsen.

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

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		34.663	35.337
Administrationsomkostninger		-49.786	-53.421
Resultat af ordinær primær drift		-15.123	-18.084
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-2.066	-2.018
Andre finansielle omkostninger		-47.400	-53.938
Ordinært resultat før skat		-64.589	-74.040
Skat af årets resultat		14.209	16.289
Årets resultat		-50.380	-57.751
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-50.380	-57.751
I alt		-50.380	-57.751

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 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
Udskudte skatteaktiver		55.196	40.987
Tilgodehavende skat		0	47.885
Periodeafgrænsningsposter		6.819	5.687
Tilgodehavender i alt		62.015	94.559
Likvide beholdninger		0	2.930
Omsætningsaktiver i alt		62.015	97.489
Aktiver i alt		2.062.015	2.097.489

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		331.731	382.111
Egenkapital i alt		411.731	462.111
Gæld til realkreditinstitutter		1.066.710	1.095.540
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.066.710	1.095.540
Gæld til realkreditinstitutter		28.800	28.100
Gæld til banker		1.916	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		170.763	214.582
Skyldig selskabsskat		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		323.095	238.156
Deposita		34.000	34.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		583.574	539.838
Gældsforpligtelser i alt		1.650.284	1.635.378
Passiver i alt		2.062.015	2.097.489

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	<u>2.000.000</u>

Kontantvurdering pr. 1/10 2018 kr. 1.250.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 945.000 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 ejendomspant til sikkerhed for prioritetslånet.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0