

EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS

Torupvænget 7
8722 Hedensted

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

31/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2016 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 31/05/2017

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 2016 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 Etiske 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, 31/05/2017

Anders Chr. Mogensen
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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter af mellemregning, pengeinstitut og prioritetslån.

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.

Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 22,0 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-5.429	-28.533
Administrationsomkostninger		-62.371	-59.463
Resultat af ordinær primær drift		-67.800	-87.996
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-24.987	-891.878
Andre finansielle omkostninger		-56.841	-49.500
Ordinært resultat før skat		-149.628	-1.029.374
Skat af årets resultat	1	27.421	48.798
Årets resultat		-122.207	-980.576
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-122.207	-980.576
I alt		-122.207	-980.576

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.000.000	2.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.936	8.486
Udsudte skatteaktiver		72.583	45.162
Andre tilgodehavender		6.250	13.030
Periodeafgrænsningsposter		5.559	10.618
Tilgodehavender i alt		93.328	77.296
Likvide beholdninger		1	37
Omsætningsaktiver i alt		93.329	77.333
Aktiver i alt		2.093.329	2.077.333

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		439.862	562.069
Egenkapital i alt		519.862	642.069
Gæld til realkreditinstitutter		1.123.646	1.110.623
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.123.646	1.110.623
Gæld til realkreditinstitutter		27.500	87.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	31.250
Skyldig selskabsskat		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		362.921	206.391
Deposita		34.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		449.821	324.641
Gældsforpligtelser i alt		1.573.467	1.435.264
Passiver i alt		2.093.329	2.077.333

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat

Årets skat kr. + 27.421 består af udskudt skat.

Årets skattepligtige indkomst udløser ingen selskabsskat.

Selskabet er sambeskattet med LMJ – Hedensted Holding ApS - cvr.nr. 35 38 01 08.

2. 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 2016 kr. 1.250.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 1.007.000 til betaling efter 5 år.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- & garantiforpligtelser

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

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet ejendomspant til sikkerhed for prioritetslånet.

6. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 72.583, svarende til 22 % af underskud til fremførsel.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte i selskabet.