

# **EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS**

Torupvænget 7  
8722 Hedensted

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**26/05/2016**

---

**Anders Chr. Mogensen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS  
Torupvænget 7  
8722 Hedensted

CVR-nr: 35376518  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 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 selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 26/05/2016

## Direktion

Lars Michael Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendommen Vesterbrogade 18, Hedensted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Vesterbrogade 18, Hedensted ApS for perioden 1. januar – 31. december 2015 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 i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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, 26/05/2016

Anders Chr. Mogensen  
Registreret Revisor  
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen  
CVR: 48569528

# 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.

## Andre driftsomkostninger

Omkostninger til administration.

## Afskrivningsprincipper

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Finansielle indtægter

Renteindtægter af bankindestående.

## Finansielle omkostninger

Renteudgifter af prioritetslån.

## Ekstraordinære poster

Omkostninger som klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## 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. Ejendommen har ikke været udlejet siden 1. februar 2015, men er udlejet pr. 1/4 2016.

## Skat

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

Årets skat er beregnet med 23,5 % 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>-28.533</b>	<b>205.546</b>
Administrationsomkostninger .....		-40.943	-55.858
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-69.476</b>	<b>149.688</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-891.878	0
Andre finansielle omkostninger .....		-49.500	-50.267
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-1.010.854</b>	<b>99.421</b>
Ekstraordinære omkostninger .....		-18.520	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-1.029.374</b>	<b>99.421</b>
Skat af årets resultat .....	1	30.218	-24.407
Andre skatter .....		18.580	96
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-980.576</b>	<b>75.110</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		0	100.000
Overført resultat .....		-980.576	-24.890
<b>I alt</b> .....		<b>-980.576</b>	<b>75.110</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme .....		2.000.000	2.885.718
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.885.718</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.885.718</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		8.486	8.886
Udskudte skatteaktiver .....		45.162	0
Andre tilgodehavender .....		13.030	0
Periodeafgrænsningsposter .....		10.618	6.834
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>77.296</b>	<b>15.720</b>
Likvide beholdninger .....		37	236.355
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>77.333</b>	<b>252.075</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.077.333</b>	<b>3.137.793</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		562.069	1.542.645
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>642.069</b>	<b>1.622.645</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	3.636
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3.636</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.110.623	1.198.183
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.110.623</b>	<b>1.198.183</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		87.000	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		31.250	25.000
Skyldig selskabsskat .....		0	34.975
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	9.182
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		206.391	59.172
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>324.641</b>	<b>313.329</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.435.264</b>	<b>1.511.512</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.077.333</b>	<b>3.137.793</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

### Selskabsskat

Årets skattepligtige indkomst udløser ingen selskabsskat.

Selskabet er sambeskattet med LMJ – Hedensted Holding ApS.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

### Anlægsaktiver

Ejendom matr. nr. 9 AG (investeringsejendom)

Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger

2.891.878

Nedskrivning til dagsværdi - akkumuleret

- 891.878

**Dagsværdi ultimo**

**2.000.000**

Kontantvurdering pr. 1/10 2015 kr. 1.250.000

## 3. Hensatte forpligtelser i alt

### Udskudt skatteaktiv

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 45.162, svarende til 22 % af fremført kurstab ved låneopløsning samt underskud til fremførsel.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 743.000 til betaling efter 5 år.

## 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt handel og finansiering i øvrigt.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

### Kautions- & garantiforpligtelser

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

## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet ejendoms pant til sikkerhed for prioritetslånet.

## **8. Oplysning om ejerskab**

### **Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Flertallet af anparternes stemmerettigheder besiddes af:  
LMJ – Hedensted Holding ApS, Torupvænget 7, 8722 Hedensted.