

# **Vejen Logistics Center ApS**

Rølkjær 60  
6600 Vejen

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**07/03/2018**

---

**Ole Kronholm**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Vejen Logistics Center ApS  
Rølkjær 60  
6600 Vejen

e-mailadresse:      ole@kronholm-mail.dk

CVR-nr:              37240613

Regnskabsår:      01/01/2017 - 31/12/2017

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vejen Logistic Center ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

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.

## Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

## Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommene samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

## 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, der udgør:

Bygninger 25 år

Inventar og andet driftsmateriel 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Nedskrivning af anlægsaktiver Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

## Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. 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.

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

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag.

Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme. I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter. Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver". Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

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

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>511.604</b>	<b>368.740</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-365.795	-181.437
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>145.809</b>	<b>187.303</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-143.484	-100.439
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.325</b>	<b>86.864</b>
Skat af årets resultat .....	1	-52.165	20.800
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-49.840</b>	<b>107.664</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-49.840	107.664
<b>I alt</b> .....		<b>-49.840</b>	<b>107.664</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		9.165.636	9.472.831
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>9.165.636</b>	<b>9.472.831</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>9.165.636</b>	<b>9.472.831</b>
Tilgodehavende skat .....		0	20.800
Andre tilgodehavender .....		1.204	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.204</b>	<b>20.800</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>1.204</b>	<b>20.800</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.166.840</b>	<b>9.493.631</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		57.824	107.664
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>107.824</b>	<b>157.664</b>
Udskudt skat .....		32.000	0
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.527.362	5.843.211
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>5.559.362</b>	<b>5.843.211</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		315.848	315.848
Gæld til banker .....		945.193	735.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	20.705
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.238.613	2.420.494
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.499.654</b>	<b>3.492.756</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>9.059.016</b>	<b>9.335.967</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.166.840</b>	<b>9.493.631</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	0	107.664	0	157.664
Årets resultat .....	0	0	-49.840		-49.840
Egenkapital, ultimo .....	50.000	0	57.824	0	107.824

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-51.590	20.800
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-66.110</u>	<u>20.800</u>

## 2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
<b>Kostpris primo</b>	<u>9.654.268</u>
<b>Tilgang</b>	58.000
<b>Afgang</b>	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>9.712.268</u>
<b>Opskrivninger primo</b>	0
<b>Årets opskrivning</b>	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivning primo</b>	-181.437
<b>Årets afskrivning</b>	-365.195
<b>Tilbageførsel ved afgang</b>	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u>-546.632</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>9.165.636</u>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse af ejendom og udlejning og videresalg heraf

Resultatet for året er efter forventningerne

#### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

##### **Sikkerhedsstillelser**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 9.165.636