

# **Vejen Logistics Center ApS**

Bloksborg 16  
6600 Vejen

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**30/01/2020**

---

**Ole Kronholm**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Vejen Logistics Center ApS  
Bloksborg 16  
6600 Vejen

e-mailadresse: ole@kronholm-mail.dk

CVR-nr: 37240613

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Udlejning af ejendomme og beslægtet virksomhed hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vejen Logistic Center ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2019 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 gældsmetode 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 acontoskatte. 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>659.472</b>	<b>613.039</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-365.195	-365.195
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>294.277</b>	<b>247.844</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-137.086	-119.081
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>157.191</b>	<b>128.763</b>
Skat af årets resultat .....	1	-11.693	-40.445
<b>Årets resultat .....</b>		<b>145.498</b>	<b>88.318</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		145.498	88.318
<b>I alt .....</b>		<b>145.498</b>	<b>88.318</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		8.435.246	8.800.441
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.435.246</b>	<b>8.800.441</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.435.246</b>	<b>8.800.441</b>
Andre tilgodehavender .....		0	1.334
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.334</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.334</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.435.246</b>	<b>8.801.775</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		291.640	146.142
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>341.640</b>	<b>196.142</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		39.917	51.655
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>39.917</b>	<b>51.655</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.835.680	5.199.301
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.835.680</b>	<b>5.199.301</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		376.000	325.000
Gæld til banker .....		1.468.584	1.939.792
Skyldig selskabsskat .....		14.581	20.790
Skyldig moms og afgifter .....		28.844	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		330.000	1.069.095
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.218.009</b>	<b>3.354.677</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.053.689</b>	<b>8.553.978</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.435.246</b>	<b>8.801.775</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	34.581	20.790
Ændring af udskudt skat	-11.738	19.655
Regulering vedrørende tidligere år	-11.150	0
	<u>11.693</u>	<u>40.445</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>9.712.268</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>9.712.268</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-911.827
Årets afskrivning	-365.195
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-1.277.022</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.435.246</u></b>

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 8.435.246

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0