

Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS

Sønder Klitvej 30
6960 Hvide Sande

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/01/2019

Peter Kristensen
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS
Sønder Klitvej 30
6960 Hvide Sande

CVR-nr: 37493848
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor Revisionsfirmaet Peter Kristensen
Indkildevej 4C
9210 Aalborg SØ
DK Danmark

CVR-nr: 71698319
P-enhed: 1003922355

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Ledelsen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Aalborg, den 10/01/2019

Direktion

Ilse Gråbæk Knudsen

Oluf Frank Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Sønder Klitvej 30 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 10/01/2019

Peter Kristensen , mne7377
registreret revisor
Revisionsfirmaet Peter Kristensen
CVR: 71698319

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og drift af feriecenter, køb og salg af fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Den økonomiske stilling og overskudsfordeling

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter driftsindtægter og -udgifter ved udleje af ejendommen Sønder Klitvej 30.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under a 'conto skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygninger og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år

I regnskabsåret 2018 er der ikke foretaget afskrivninger på ejendommen, da der ikke har været en værdiforringelse.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse af den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunkt). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld.

Selskabsskat og udskudt skat

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 'conto' skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inde for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		675.310	675.546
Eksterne omkostninger		-344.226	-178.158
Bruttoresultat		331.084	497.388
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.179	-14.179
Resultat af ordinær primær drift		316.905	483.209
Øvrige finansielle omkostninger	1	-158.029	-167.750
Ordinært resultat før skat		158.876	315.459
Skat af årets resultat	2	-35.134	-68.618
Årets resultat		123.742	246.841
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		123.742	
I alt		123.742	

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.796.215	4.607.714
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.538	56.717
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.838.753	4.664.431
Anlægsaktiver i alt		4.838.753	4.664.431
Aktiver i alt		4.838.753	4.664.431

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		384.900	261.158
Egenkapital i alt		434.900	311.158
Gæld til realkreditinstitutter		2.633.156	2.946.095
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.633.156	2.946.095
Gæld til banker		126.063	156.914
Skyldig selskabsskat		61.687	95.172
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.582.947	1.155.092
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.770.697	1.407.178
Gældsforpligtelser i alt		4.403.853	4.353.273
Passiver i alt		4.838.753	4.664.431

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	261.158	311.158
Årets resultat	0	123.742	123.742
Egenkapital, ultimo	50.000	384.900	434.900

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Erhvervslån	141.861	154.252
Kassekredit	16.168	11.498
Låneomkostninger	0	2.000
	158.029	167.750

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	35.134	68.618
	35.134	68.618

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	4.607.714	70.896
Tilgang	188.501	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	4.796.215	70.896
Afskrivning primo	0	14.179
Årets afskrivning	0	14.179
Afskrivning ultimo	0	28.358
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.796.215	42.538

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Dronninglund Sparekasse er håndpantset ejerpantebrev i Ejendommen Sønder Klitvej 30, nom. kr. 3.400.000.