

Ejendommen Vestergade 31, 4990
Ejendommen Vestergade 31. 4990

Vestergade 31
4990 Sakskøbing

CVR.nr.: 38 34 02 12

ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. januar 2018

Morten Grøndtved
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4.
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	7.
Balance pr. 31/12 2017	8.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendommen Vestergade 31. 4990
Vestergade 31
4990 Sakskøbing

CVR.nr.: 38 34 02 12

Telefon: 22 96 67 69

E-mail: morten309@hotmail.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 1/1 2017

Direktion

Morten Grøndtved

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Udlejning af ejendom

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 aconto-skatter.

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 værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	2017
Nettoomsætning	83.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-72.086</u>
BRUTTORESULTAT	10.914
Af- og nedskrivninger	0
Finansielle omkostninger	<u>-11.280</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-366
1 Skat af årets resultat	<u>88</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-278</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	<u>-278</u>
I ALT	<u>-278</u>

Balance pr. 31/12 2017
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger	<u>250.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>250.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>250.000</u>
Andre tilgodehavender	<u>88</u>
Tilgodehavender i alt	<u>88</u>
Likvide beholdninger	<u>4.214</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>4.302</u>
AKTIVER I ALT	<u>254.302</u>

Balance pr. 31/12 2017
Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>
Virksomhedskapital	50.000
2 Overført resultat	<u>-278</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>49.722</u>
3 Anden langfristet gæld	125.304
3 Kortfristet del af langfristet gæld	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.974
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.301
Anden gæld	<u>1</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>79.276</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>204.580</u>
PASSIVER I ALT	<u>254.302</u>
4 Pantsætning og sikkerhedsstillelser	
5 Ledelsesberetning	

NOTER

2017

Note 1 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af skatter for tidligere år	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-88
	<u>-88</u>

Note 2 - Overført resultat

Overført resultat primo	0
Årets resultat	-278
	<u>-278</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Anlægs lån pantebrev	<u>173.304</u>
Gæld i alt	173.304
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-48.000</u>
Langfristet gæld	<u>125.304</u>

Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i ejendommen Vestergade 31 som sikkerhed for lån.

Note 5 - Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor investering og drift, herunder vedrørende fast ejendom og i øvrigt forbundet virksomhed,

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

NOTER

2017