

Ejendommen Custom Cycle ApS

Brændstrup Røddingvej 1, Brændstrup

6630 Rødding

CVR-nr. 38645234

Årsrapport for 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23-01-2020

Mikkel Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Ejendommen Custom Cycle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 23-01-2020

Direktion

Jens Kåstrup Müller
Direktør

Gert Holm
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Custom Cycle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Custom Cycle ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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 til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Haderslev, den 23-01-2020

2+ Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen

Statsautoriseret revisor

mne33209

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Custom Cycle ApS Brændstrup Røddingvej 1, Brændstrup 6630 Rødding
CVR-nr.	38645234
Stiftelsesdato	02-05-2017
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Jens Kåstrup Müller , Direktør Gert Holm , Direktør
Revisor	2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Bygnafl 15 6100 Haderslev CVR-nr.: 39701863

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendom og boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 166.870, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 1.371.639, og en egenkapital på kr. 675.839.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendommen Custom Cycle ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	51%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		261.822	265.716
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.256	-28.256
Driftsresultat		233.566	237.460
Finansielle omkostninger		-19.294	-29.439
Resultat før skat		214.272	208.021
Skat af årets resultat	2	-47.402	-45.729
Årets resultat		166.870	162.292
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		166.870	162.292
Resultatdisponering		166.870	162.292

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.371.639	1.399.895
Materielle anlægsaktiver		1.371.639	1.399.895
Anlægsaktiver		1.371.639	1.399.895
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.514
Tilgodehavender		0	1.514
Omsætningsaktiver		0	1.514
Aktiver		1.371.639	1.401.409

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		625.839	458.968
Egenkapital		675.839	508.968
Hensættelser til udskudt skat		79.184	76.550
Hensatte forpligtelser		79.184	76.550
Gæld til kreditinstitutter		365.039	434.526
Gæld til banker		0	8.782
Deposita		48.000	75.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	413.039	518.308
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		70.913	164.784
Gæld til banker		59.578	41.860
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.278	18.698
Selskabsskat		24.768	43.427
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.976	18.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.064	10.064
Kortfristede gældsforpligtelser		203.577	297.583
Gældsforpligtelser		616.616	815.891
Passiver		1.371.639	1.401.409
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2019	50.000	458.969	508.969
Årets resultat	0	166.870	166.870
Egenkapital 31-12-2019	50.000	625.839	675.839

Noter

	2019	2018	
1. Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	44.768	43.427	
Regulering af udskudt skat	<u>2.634</u>	<u>2.302</u>	
	<u>47.402</u>	<u>45.729</u>	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	<u>1.456.407</u>	<u>1.456.407</u>	
Kostpris ultimo	<u>1.456.407</u>	<u>1.456.407</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-56.512	-28.256	
Årets afskrivninger	<u>-28.256</u>	<u>-28.256</u>	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-84.768</u>	<u>-56.512</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.371.639</u>	<u>1.399.895</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	365.039	68.461	80.626
Gæld til banker	0	2.452	0
	<u>365.039</u>	<u>70.913</u>	<u>80.626</u>

Noter

2019

2018

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.372 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt yderligere materielle anlægsaktiver.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Kåstrup Müller (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendommen Custom Cycle ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-114337145304

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-01-29 14:57:48Z

NEM ID 

Gert Holm (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendommen Custom Cycle ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-358472686033

IP: 79.137.xxx.xxx

2020-01-30 06:39:08Z

NEM ID 

Per Kristensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: 2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2020-01-30 07:20:11Z

NEM ID 

Mikkel Kristensen (CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: 2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39701863-RID:69862390

IP: 46.36.xxx.xxx

2020-01-30 12:24:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0F5CT-J6BGW-AW2U-6CD4E-76BGW-QU047

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>