

Ejendommen Custom Cycle ApS
Brændstrup Røddingvej 1, Brændstrup, 6630 Rødding

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2017

CVR-nr. 38 64 52 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2018.

Jens Müller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendommen Custom Cycle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 25. januar 2018

Direktion

Jens Kåstrup Mülleer+
Direktør

Gert Holm
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendommen Custom Cycle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Custom Cycle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 opstillingen 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.

Vejen, den 25. januar 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Custom Cycle ApS
Brændstrup Røddingvej 1, Brændstrup
6630 Rødding

CVR-nr.: 38 64 52 34

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Jens Kåstrup Mülleer+, Haderslevvej 4, Friskmark, 6510 Gram,
Direktør
Gert Holm, Brogårdvej 2, 6510 Gram, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Bankforbindelse

Frøs Herreds Sparekasse

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. januar 2018, kl. 08.00, på sel ska bets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten omfatter udlejning af erhvervsejendom og boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 271.425 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 161.875 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Custom Cycle ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drifte af ejendommen.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid der:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	271.425
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-28.256
Driftsresultat	243.169
1 Øvrige finansielle omkostninger	-50.250
Resultat før skat	192.919
Skat af årets resultat	-31.044
Ordinært resultat efter skat	161.875
Årets resultat	161.875
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	161.875
Disponeret i alt	161.875

Balance

Aktiver		
Note	<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.428.151</u>	<u>1.456.407</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.428.151</u>	<u>1.456.407</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.428.151</u>	<u>1.456.407</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>20.828</u>	<u>25.464</u>
Tilgodehavender i alt	<u>20.828</u>	<u>25.464</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>20.828</u>	<u>25.464</u>
Aktiver i alt	<u>1.448.979</u>	<u>1.481.871</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
Note			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	296.676	134.801
	Egenkapital i alt	<u>346.676</u>	<u>184.801</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	74.248	85.664
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>74.248</u>	<u>85.664</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	500.896	567.315
5	Gæld til pengeinstitutter	105.631	203.799
	Deposita	75.000	66.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>681.527</u>	<u>837.114</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	166.349	155.195
	Gæld til pengeinstitutter	81.739	128.038
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.167	41.533
	Selskabsskat	42.460	0
	Anden gæld	28.813	49.526
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>346.528</u>	<u>374.292</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.028.055</u>	<u>1.211.406</u>
	Passiver i alt	<u>1.448.979</u>	<u>1.481.871</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 Eventualposter**

Noter

	<u>2017</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger		<u>50.250</u>
		<u>50.250</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr.		
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	134.801	134.801
Årets overførte overskud eller underskud	<u>161.875</u>	<u>0</u>
	<u>296.676</u>	<u>134.801</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	567.284	632.510
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-66.388</u>	<u>-65.195</u>
	<u>500.896</u>	<u>567.315</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>225.151</u>	<u>290.346</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	205.592	293.799
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-99.961</u>	<u>-90.000</u>
	<u>105.631</u>	<u>203.799</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6. Pansætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 567 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.428 t.kr.

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

7. Eventualposter

Ingen.

PENNEO

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

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

Jens Kåstrup Müller

Direktør

På vegne af: Ejendommen Custom Cycle ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-114337145304

IP: 95.154.22.47

2018-01-25 16:46:41Z

NEM ID 

Gert Holm

Direktør

På vegne af: Ejendommen Custom Cycle ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-358472686033

IP: 195.190.18.9

2018-01-27 07:50:08Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.240.146

2018-01-29 07:54:54Z

NEM ID 

Jens Kåstrup Müller

Dirigent

På vegne af: Ejendommen Custom Cycle ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-114337145304

IP: 95.154.22.47

2018-01-29 09:23:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WAKIQ-Y6PBY-EJSJ-0PJSJ-KWBJ4-3WCOP

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>