

Ejendommen Custom Cycle ApS

Brændstrup Røddingvej 1, Brændstrup

6630 Rødding

CVR-nr. 38645234

Årsrapport for 2018

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-04-2019

Per Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 10-04-2019

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 01-01-2018 - 31-12-2018 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 10-04-2019

OL Revision Haderslev
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	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Jens Kåstrup Müller , Direktør Gert Holm , Direktør
Revisor	OL Revision Haderslev Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Storegade 88, 1. 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 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 162.292, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 1.401.409, og en egenkapital på kr. 508.968.

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 2018 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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		265.716	271.424
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.256	-28.256
Driftsresultat		237.460	243.168
Finansielle omkostninger		-29.439	-50.250
Resultat før skat		208.021	192.918
Skat af årets resultat	2	-45.729	-31.044
Årets resultat		162.292	161.874
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		162.292	161.874
Resultatdisponering		162.292	161.874

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.399.895	1.428.151
Materielle anlægsaktiver		1.399.895	1.428.151
Anlægsaktiver		1.399.895	1.428.151
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.514	20.828
Tilgodehavender		1.514	20.828
Omsætningsaktiver		1.514	20.828
Aktiver		1.401.409	1.448.979

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		458.968	296.675
Egenkapital	4	508.968	346.675
Hensættelser til udskudt skat		76.550	74.248
Hensatte forpligtelser		76.550	74.248
Gæld til kreditinstitutter		434.526	500.896
Gæld til banker		8.782	105.631
Deposita		75.000	75.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	518.308	681.527
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		164.784	166.349
Gæld til banker		41.860	81.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.698	27.167
Selskabsskat		43.427	42.460
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.750	18.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.064	10.064
Kortfristede gældsforpligtelser		297.583	346.529
Gældsforpligtelser		815.891	1.028.056
Passiver		1.401.409	1.448.979
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018	2017	
1. Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	43.427	42.460	
Regulering af udskudt skat	2.302	-11.416	
	45.729	31.044	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	1.456.407	1.456.407	
Kostpris ultimo	1.456.407	1.456.407	
Af- og nedskrivninger primo	-28.256	0	
Årets afskrivninger	-28.256	-28.256	
Af- og nedskrivninger ultimo	-56.512	-28.256	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.399.895	1.428.151	
4. Egenkapitalopgørelse			
	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	296.676	346.676
Forslag til årets resultatdisponering	0	162.292	162.292
	50.000	458.968	508.968
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	434.526	66.379	158.772
Gæld til banker	8.782	98.405	0
	443.308	164.784	158.772

Noter

2018

2017

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.400 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Gert Holm (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendommen Custom Cycle ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-358472686033

IP: 79.137.xxx.xxx

2019-04-16 04:34:42Z

NEM ID 

Jens Kåstrup Müller (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendommen Custom Cycle ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-114337145304

IP: 95.154.xxx.xxx

2019-04-16 04:37:18Z

NEM ID 

Per Kristensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: OL Revision Haderslev, Statsautoriseret

Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-04-16 05:00:00Z

NEM ID 

Per Kristensen (CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: OL Revision Haderslev, Statsautoriseret

Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2019-04-16 05:00:58Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>