

Voigt Ejendomme ApS

Junivej 20

8210 Aarhus V

CVR-nr. 38659294

Årsrapport

01-10-2019 - 30-09-2020

(Opstillet uden revision eller review)

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-02-2021

Søren Voigt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Voigt Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 for Voigt Ejendomme 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. 30-09-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020.

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.

Aarhus, den 24-02-2021

Direktion

Søren Voigt (Afgået)
Direktør

Voigt Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Voigt Ejendomme ApS Junivej 20 8210 Aarhus V
Telefon	60522462
E-mail	voigt_dk@hotmail.com
CVR-nr.	38659294
Stiftelsesdato	18-05-2017
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	01-10-2019 - 30-09-2020
Direktion	Søren Voigt, Direktør (Afgået)
Kapitalejere iht selskabsloven	Søren Voigt
Tilknyttede virksomheder	Voigt Holding ApS
Associerede virksomheder	Voigt Finans ApS
Pengeinstitut	Handelsbanken

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af bolig

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 udviser et resultat på kr. -7.368, og selskabets balance pr. 30-09-2020 udviser en balancesum på kr. 3.909.381, og en egenkapital på kr. -24.708.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Voigt Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden

Anvendt regnskabspraksis

årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Voigt Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste	1	26.744	-135.870
Personaleomkostninger	2	0	-170
Driftsresultat		26.744	-136.040
Andre finansielle indtægter	3	-3.574	0
Finansielle omkostninger	4	-32.616	0
Resultat før skat		-9.446	-136.040
Skat af årets resultat		2.078	30.273
Årets resultat		-7.368	-105.767
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.368	-105.767
Resultatdisponering		-7.368	-105.767

Voigt Ejendomme ApS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Investeringsejendomme	6	3.500.000	0
Materielle anlægsaktiver		3.500.000	0
Anlægsaktiver		3.500.000	0
Udsudte skatteaktiver		34.335	18.993
Tilgodehavender		34.335	18.993
Likvide beholdninger		375.046	74.988
Omsætningsaktiver		409.381	93.981
Aktiver		3.909.381	93.981

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat	8	-74.708	-67.341
Egenkapital		-24.708	-17.341
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.332.500	0
Langfristede gældsforpligtelser		2.332.500	0
Gæld til banker		1.472.663	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		126.400	73.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		369	37.866
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.157	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.601.589	111.322
Gældsforpligtelser		3.934.089	111.322
Passiver		3.909.381	93.981
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Nettoomsætning		
Bolig - Husleje	335.948	369.147
Bolig - Varme	-19.657	-19.646
Bolig - Vand	-19.137	-11.357
Bolig - El	-21.335	-22.708
Husleje	-9.393	0
Bolig - Renovation	-3.890	-3.895
Bolig - Antenne	-5.115	0
Bolig - Ejendomsforsikring	-17.172	-9.936
Bolig - Ejendomsskat	-10.715	-16.615
Bolig - Vedligeholdelse	-141.723	-391.160
	87.811	-106.170
2. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	0	170
	0	170
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	
3. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	-3.574	0
	-3.574	0
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	32.616	0
	32.616	0
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	82.180	82.180
Kostpris ultimo	82.180	82.180
Af- og nedskrivninger primo	-82.180	-82.180
Af- og nedskrivninger ultimo	-82.180	-82.180
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
6. Investeringsejendomme		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.500.000	0
Kostpris ultimo	3.500.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.500.000	0

Noter

	2019/20	2018/19
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Overført resultat

Saldo primo	-67.340	39.992
Årets tilgang	-7.368	-107.333
Saldo ultimo	-74.708	-67.341

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er givet sikkerhed i ejendommen

- Handelsbanken på kr. 1.500.000

- Reel ejer på kr. 750.000