

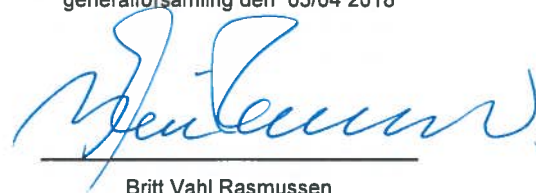
Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Lindevej 17, 5672 Broby

CVR-nr. 38 74 95 01

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 03/04 2018



Britt Vahl Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 7. marts 2018

Direktion



Britt Vahl Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 7. marts 2018

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91


Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendommene Vahl Rasmussen ApS
Lindevej 17
5672 Broby
CVR-nr.: 38 74 95 01
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 26. juni 2017
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Direktion Britt Vahl Rasmussen

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 12.538, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.069.089.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.
Bruttofortjeneste		215.846
Personaleomkostninger	1	-91.199
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		124.647
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-26.990
Resultat før finansielle poster		97.657
Finansielle omkostninger		-74.835
Resultat før skat		22.822
Skat af årets resultat	2	-10.284
Årets resultat		12.538
Overført resultat		12.538
		12.538

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	1/1 2017 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.022.523	4.050
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.022.523</u>	<u>4.050</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.022.523</u>	<u>4.050</u>
Likvide beholdninger		<u>16.626</u>	<u>38</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.626</u>	<u>38</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.039.149</u></u>	<u><u>4.088</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017	1/1 2017
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overkurs ved emission		0	1.007
Overført resultat		1.019.089	0
Egenkapital		1.069.089	1.057
Hensættelse til udskudt skat		467.300	473
Hensatte forpligtelser i alt		467.300	473
Gæld til realkreditinstitutter		1.776.424	1.976
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.776.424	1.976
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	102.000	0
Kreditinstitutter		234.305	0
Selskabsskat		16.236	0
Anden gæld		373.795	577
Kortfristede gældsforpligtelser		726.336	582
Gældsforpligtelser i alt		2.502.760	2.558
Passiver i alt		4.039.149	4.088
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	1.006.551	0	1.056.551
Årets resultat	0	0	12.538	12.538
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.006.551	1.006.551	0
Egenkapital 31. december	50.000	0	1.019.089	1.069.089

Noter til årsrapporten

2017

kr.

1 Personaleomkostninger

Lønninger	89.527
Andre omkostninger til social sikring	1.592
Andre personaleomkostninger	80
	<u>91.199</u>
	<u><u>91.199</u></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	16.236
Regulering af udskudt skat tidligere år	-5.952
	<u>10.284</u>
	<u><u>10.284</u></u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>4.049.513</u>
Kostpris 31. december	<u>4.049.513</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	<u>26.990</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>26.990</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december	 <u><u>4.022.523</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.974.747	1.878.424	102.000	1.295.000
	1.974.747	1.878.424	102.000	1.295.000

5 Eventualposter m.v.

Ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.878, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 4.023.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 753 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

Overfor Ejerlejlighedsforeningen på Poul Nielsens Vænge er der med pant i Poul Nielsens Vænge 36 udstedt ejerpantebrev for i alt nom. t.kr. 15.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder skatter, afgifter, renholdelse og vedligeholdelse.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.