
Chr. Hansensvej 1-3, Vejle ApS

Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 6/11 - 31/12)

CVR-nr. 39 06 41 89

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/1 2019

Anders Christian Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6. november 2017 - 31. december 2018 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. november 2017 - 31. december 2018 for Chr. Hansensvej 1-3, Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. januar 2019

Direktion

Anders Christian Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Chr. Hansensvej 1-3, Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chr. Hansensvej 1-3, Vejle ApS for regnskabsåret 6. november 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerers Etske 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.

Trekantområdet, den 31. januar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor
mne30224

Jakob Aarestrup Bang
statsautoriseret revisor
mne41316

Selskabsoplysninger

Selskabet

Chr. Hansensvej 1-3, Vejle ApS
Bleggaardsgade 6
7100 Vejle

CVR-nr.: 39 06 41 89
Regnskabsperiode: 6. november - 31. december
Stiftet: 6. november 2017
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Anders Christian Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle, udleje og sælge fast ejendom samt enhver efter direktionens skøn dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 3.659.375, heraf værdireguleringer på DKK 5.563.451, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 3.709.375.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

6. november 2017 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-869.870
Værdireguleringer af investeringsaktiver		5.563.451
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		4.693.581
Finansielle omkostninger		-2.075
Resultat før skat		4.691.506
Skat af årets resultat	1	-1.032.131
Årets resultat		3.659.375

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		3.659.375
		3.659.375

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Investeringsejendomme		21.675.000
Materielle anlægsaktiver	2	21.675.000
Anlægsaktiver		21.675.000
Andre tilgodehavender		84.378
Periodeafgrænsningsposter		4.464
Tilgodehavender		88.842
Likvide beholdninger		8.127
Omsætningsaktiver		96.969
Aktiver		21.771.969

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		3.659.375
Egenkapital		3.709.375
Hensættelse til udskudt skat	3	1.032.131
Andre hensættelser		1.900.000
Hensatte forpligtelser		2.932.131
Kreditinstitutter		9.091.057
Leverandører af varer og tjenesteydelser		392.621
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.646.785
Kortfristede gældsforpligtelser		15.130.463
Gældsforpligtelser		15.130.463
Passiver		21.771.969
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	
Anvendt regnskabspraksis	5	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 6. november	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	3.659.375	3.659.375
Egenkapital 31. december	50.000	3.659.375	3.709.375

Noter til årsregnskabet

	2017/18
	DKK
1 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	1.032.131
	<u>1.032.131</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi	
	Investerings-
	ejendomme
	DKK
Tilgang i årets løb	16.111.549
Kostpris 31. december	16.111.549
Årets værdireguleringer	5.563.451
Værdireguleringer 31. december	5.563.451
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>21.675.000</u>
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene	
Ejendommen er solgt i regnskabsåret med overdragelse pr. 1. februar 2019. Værdiansættelse er sket til salgssummen.	
3 Hensættelse til udskudt skat	
Materielle anlægsaktiver	1.498.959
Hensatte forpligtelser	-418.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-48.828
	<u>1.032.131</u>
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	
Pant og sikkerhedsstillelse	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:	
Ejerpantebreve på i alt TDKK 9.500, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	<u>21.675.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chr. Hansensvej 1-3, Vejle ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsjendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

Sammenlignelige transaktioner

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsjendomme.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancen dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.