

Ejendomsselskabet Lübker Allé 142, Nimtofte ApS

Jordrupvej 116, 6064 Jordrup

Årsrapport for

2017/18

CVR-nr. 39 15 52 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2019.

Margit Skovsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 8. december 2017 - 31. december 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet Lübker Allé 142, Nimtofte ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. december 2017 - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jordrup, den 22. februar 2019

Direktion

Margit Skovsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lübker Allé 142, Nimtofte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lübker Allé 142, Nimtofte ApS for regnskabsåret 8. december 2017 - 31. december 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 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 22. februar 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lübker Allé 142, Nimtofte ApS
Jordrupvej 116
6064 Jordrup

CVR-nr.: 39 15 52 06
Stiftet: 20. december 2017
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 8. december - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Margit Skovsen, Jordrupvej 116, 6064 Jordrup, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 22. februar 2019, kl. 15.30, på sel ska bets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er udvikling eller salg af ejendommen Lübker Alle 142, 8581 Nimtofte samt enhver hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -42 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -42 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af manglende salg af ejendomsprojekt.

Selskabet har tabt en del af sin egenkapital. Ledelsen har iværksat tiltag, som skal forbedre indtjeningen.

Ledelsen forventer positivt resultat af selskabets aktiviteter i kommende regnskabsår.

Regnskabet er dertor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lübker Allé 142, Nimtofte 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommenes driftsudgifter omfatter omkostninger til ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, fællesomkostninger samt vedligeholdelse på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder rente samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	8/12 2017 - 31/12 2018
Bruttotab	-41.573
Resultat før skat	-41.573
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-41.573</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-41.573</u>
Disponeret i alt	<u>-41.573</u>

Balance

Aktiver		<u>31/12 2018</u>	<u>8/12 2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	7.860	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.860</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.860</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>12.817</u>	<u>56.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.817</u>	<u>56.000</u>
	Aktiver i alt	<u>20.677</u>	<u>56.000</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2018</u>	<u>8/12 2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overkurs ved emission	6.000	6.000
5	Overført resultat	-41.573	0
	Egenkapital i alt	<u>14.427</u>	<u>56.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.250	0
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.250</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>20.677</u>	<u>56.000</u>

1 Usikkerhed om going concern

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

8/12 2017
- 31/12 2018

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt del af sin egenkapital. Ledelsen har iværksat tiltag, som skal forbedre indtjeningen.

Ledelsen forventer positivt resultat af selskabets aktiviteter i kommende regnskabsår.

Regnskabet er dertor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	7.860	0
Kostpris ultimo	7.860	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.860	0
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	200.000	0

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	50.000	50.000

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.

4. Overkurs ved emission

Overkurs ved emission primo	6.000	0
Årets overkurs ved emission	0	6.000
	6.000	6.000

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	-41.573	0
	-41.573	0

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 30 t.kr. til sikkerhed for grundejerforeningen Lübker Village Syd. Ejerpantebrevet giver pant i grund, hvis regnskabsmæssige værdi er 8 t.kr.

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.”

Margit Enggaard Skovsen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Lübker Allé 142, Nimtofte ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-142269815252

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-02-23 15:35:48Z

NEM ID 

Margit Enggaard Skovsen

Ledelse og dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Lübker Allé 142, Nimtofte ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-142269815252

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-02-23 15:35:48Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-02-24 20:17:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 50Y5F-X5XEL-UNF8H-CCTJK-UMH4W-F20FI

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>