

EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS

Pærehaven 4
5320 Agedrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Jacob Vestergaard

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS
Pærehaven 4
5320 Agedrup

Telefonnummer: 28118811

CVR-nr: 76522014

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor KORSGAARD REVISION A/S

Algade 2

5750 Ringe

DK Danmark

CVR-nr: 13835640

P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Cikorievej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25/05/2018

Direktion

Jacob Berg Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommsselskabet Cikorievej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommsselskabet Cikorievej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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.

Ringe, 25/05/2018

Anders Korsgaard , mne17139
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 13835640

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og anlægsaktiver. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 34. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 7.120 og en positiv egenkapital på tkr. 1.146.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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.

RES ULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter, direkte omkostninger forbundet hermed og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCE

Andre Investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger: 50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		659.864	564.753
Personaleomkostninger	1	-409	-73.048
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-283.292	-282.299
Resultat af ordinær primær drift		376.163	209.406
Andre finansielle indtægter	2	76	142
Øvrige finansielle omkostninger	3	-140.155	-142.022
Ordinært resultat før skat		236.084	67.526
Skat af årets resultat	4	-201.932	-22.727
Årets resultat		34.152	44.799
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.152	44.799
I alt		34.152	44.799

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.415.681	6.679.904
Andre investeringsaktiver		257.052	214.615
Materielle anlægsaktiver i alt		6.672.733	6.894.519
Anlægsaktiver i alt		6.672.733	6.894.519
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	19.873
Andre tilgodehavender		50.829	2.000
Tilgodehavender i alt		50.829	21.873
Likvide beholdninger		396.186	276.610
Omsætningsaktiver i alt		447.015	298.483
Aktiver i alt		7.119.748	7.193.002

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		325.000	325.000
Reserve for opskrivninger		885.521	885.521
Overført resultat		-64.753	-98.905
Egenkapital i alt		1.145.768	1.111.616
Hensættelse til udskudt skat		1.000.459	879.607
Hensatte forpligtelser i alt		1.000.459	879.607
Gæld til realkreditinstitutter		4.353.469	4.582.521
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	4.353.469	4.582.521
Gæld til realkreditinstitutter		229.052	224.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	43.162
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		196.624	219.394
Skyldig selskabsskat		81.080	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		94.287	131.368
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.009	394
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6	620.052	619.258
Gældsforpligtelser i alt		4.973.521	5.201.779
Passiver i alt		7.119.748	7.193.002

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	0	72.196
Pensionsbidrag	409	852
	<u>409</u>	<u>73.048</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Pengeinstitut	33	142
Mellemregning selskabsdeltager	43	0
	<u>76</u>	<u>142</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Prioritetsgæld	135.357	141.731
Gebyrer	180	174
Mellemregning selskabsdeltager	13	17
Kreditorer	2	0
Ikke fradragsberettigede renter	4.603	100
	<u>140.155</u>	<u>142.022</u>

4. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	81.080	-19.873
Ændring af udskudt skat	120.852	42.600
	<u>201.932</u>	<u>22.727</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.582.521	224.052	4.353.469	3.394.618
	4.582.521	224.052	4.353.469	3.394.618

6. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Virksomheden har haft et tilgodehavende hos ledelsen i årets løb. Tilgodehavendet er indfriet. Der er beregnet rente efter selskabslovens regler, som for tiden udgør 10.05%.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jacob Vestergaard Holding ApS.

Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Jacob Vestergaard Holding ApS for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør på balancedagen tkr. 536.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr. 5.201 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 6.416.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr. 5.201 er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 205.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er deponeret ejerpantebreve tkr. 4.200 med pant i selskabets ejendomme til bogført værdi tkr. 6.416.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1