

# **EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS**

Overstræde 4  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/07/2020**

---

**Jacob Vestergaard**  
**Dirigent**

---

**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  
Overstræde 4  
5000 Odense C

e-mailadresse: jacob@4vest.dk

CVR-nr: 76522014

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor** KORSGAARD REVISION A/S

Algade 2

5750 Ringe

DK Danmark

CVR-nr: 13835640

P-enhed: 1000633584

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 30/06/2020

## **Direktion**

Jacob Berg Vestergaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Cikorievej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Cikorievej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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, 30/06/2020

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

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og anlægsaktiver. Selskabet har i året afhandlet udlejningsejendommen.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 1.958. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 3.494 og en positiv egenkapital på tkr. 2.769.

Der forventes begrænset aktivitet 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 salgsmkostninger 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-134.334</b>	<b>911.623</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		1.884.254	-67.329
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.749.920</b>	<b>844.294</b>
Andre finansielle indtægter .....		245	75
Øvrige finansielle omkostninger .....		-44.244	-130.025
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.705.921</b>	<b>714.344</b>
Skat af årets resultat .....		252.687	-164.406
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.958.608</b>	<b>549.938</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.958.608	549.938
<b>I alt .....</b>		<b>1.958.608</b>	<b>549.938</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		0	5.050.569
Andre investeringsaktiver .....		256.951	273.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>256.951</b>	<b>5.324.236</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>256.951</b>	<b>5.324.236</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		3.220.402	61.829
Tilgodehavender moms og afgifter .....		5.584	93.230
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.225.986</b>	<b>155.059</b>
Likvide beholdninger .....		11.181	1.576.245
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.237.167</b>	<b>1.731.304</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.494.118</b>	<b>7.055.540</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		325.000	325.000
Reserve for opskrivninger .....		0	885.521
Overført resultat .....		2.443.793	485.185
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.768.793</b>	<b>1.695.706</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	960.005
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>960.005</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	3.406.458
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>3.406.458</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	192.834
Gæld til banker .....		0	92.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.000	39.125
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	463.986
Skyldig selskabsskat .....		707.318	204.860
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		7	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>725.325</b>	<b>993.371</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>725.325</b>	<b>4.399.829</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.494.118</b>	<b>7.055.540</b>

# Noter

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

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1