

EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS

Torupvænget 7
8722 Hedensted

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/05/2021

Anders Chr. Mogensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED ApS
Torupvænget 7
8722 Hedensted

CVR-nr: 35376518
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade 14
8722 Hedensted
DK Danmark

CVR-nr: 48569528
P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 for EJENDOMMEN VESTERBROGADE 18, HEDENSTED 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.

Hedensted, den 19/05/2021

Direktion

Lars Michael Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Vesterbrogade 18, Hedensted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Vesterbrogade 18, Hedensted ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 Etiske 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.

Hedensted, 19/05/2021

Anders Christian Worsøe Mogensen , mne1122
Registreret Revisor
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR: 48569528

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udleje af ejendomme samt handel og finansiering i øvrigt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er **ikke** ændret i forhold til tidligere år.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 vises omsætningen ikke af konkurrencemæssige hensyn.

Administrationsomkostninger

Omkostninger til administration.

Afskrivningsprincipper

Aktiver med en kostpris under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter af pengeinstitut og prioritetslån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (**fuld fordeling**).

LMJ – Hedensted Holding ApS, cvr.nr. 35380108 er skattemæssigt administrationsselskab.

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på udlejningsejendommen, idet den er investeringsejendom.

Ejendommens status er i 2016 ændret til beboelsesejendom.

Ejendomme måles til dagsværdi ultimo. Reguleringen sker over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi ultimo er beregnet ud fra en markedsrente på 3,0 % p.a. (fuldt udlejet)

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som et tilgodehavende. Udskudt skat beregnes med 22 % af det skattemæssige underskud til fremførelse.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Mellemregninger

Rente på mellemregninger er p.t. nulstillet, idet virksomheden er illikvid.

Renten vil blive opkrævet med tilbagevirkende kraft ved salg af ejendommen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		39.384	63.390
Administrationsomkostninger		-26.870	-35.500
Resultat af ordinær primær drift		12.514	27.890
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-57.686	0
Andre finansielle omkostninger		-42.360	-43.495
Ordinært resultat før skat		-87.532	-15.605
Skat af årets resultat		24.755	3.287
Årets resultat		-62.777	-12.318
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-62.777	-12.318
I alt		-62.777	-12.318

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.000.000
Udsudte skatteaktiver		83.238	58.483
Periodeafgrænsningsposter		6.655	6.102
Tilgodehavender i alt		89.893	64.585
Likvide beholdninger		0	12.191
Omsætningsaktiver i alt		89.893	76.776
AKTIVER I ALT		2.089.893	2.076.776

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		256.636	319.413
Egenkapital i alt		336.636	399.413
Gæld til realkreditinstitutter		1.063.250	1.037.340
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.063.250	1.037.340
Gæld til realkreditinstitutter		32.750	29.400
Gæld til banker		1.057	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		170.763	170.763
Skyldig selskabsskat		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		426.437	380.860
Deposita		34.000	34.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		690.007	640.023
Gældsforpligtelser i alt		1.753.257	1.677.363
PASSIVER I ALT		2.089.893	2.076.776

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 930.000 til betaling efter 5 år.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- & garantiforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet ejendoms pant til sikkerhed for prioritetslånet.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49-3 reserven
	kr.	kr.	kr.
Investeringsjendomme	2.000.000	- 57.686	0

Kontantvurdering pr. 31/12 2020 kr. 1.200.000.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	0