

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

Sjørupvej 58, 7470 Karup J
CVR-nr. 25 36 54 10

Internt årsregnskab for 2018

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS
Sjørupvej 58
7470 Karup J

Hjemsted: Karup J
CVR-nr.: 25 36 54 10
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Poul Jesper Bækbo

Bestyrelse

Poul Jesper Bækbo
Dennis Gerhard Klokkeriis Skjold
Niels Salkvist
Jesper Jung Johansen
Søren Nørgaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt det interne årsregnskab for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS.

Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser. Det interne årsregnskab afviger i opstillingsform og specificationsgrad, men har samme resultat og egenkapital som det eksterne årsregnskab, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis som beskrevet på side 14 - 16.

Karup J, den 2. maj 2019

Direktionen

Poul Jesper Bækbo

Bestyrelsen

Poul Jesper Bækbo
Formand

Dennis Gerhard Klokkeriis
Skjold

Niels Salkvist

Jesper Jung Johansen

Søren Nørgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af det eksterne årsregnskab og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Det interne årsregnskab omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har afgivet særskilt erklæring om opstilling af finansielle oplysninger på det eksterne årsregnskab.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere det interne årsregnskab i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 14 - 16. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Det interne årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne årsregnskab, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille det interne årsregnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt det interne årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 14 - 16.

Det interne årsregnskab er udelukkende tiltænkt til den daglige ledelses brug og kan være uegnet til andre formål.

Holstebro, den 2. maj 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note		2018 DKK	2017 DKK
1	Nettoomsætning	96.400	96.000
2	Andre driftsindtægter	865.357	0
	Indtægter i alt	961.757	96.000
3	Lokaleomkostninger	-146.233	-58.892
4	Administrationsomkostninger	-24.248	-19.223
5	Øvrige kapacitetsomkostninger	0	-3.000
	Andre eksterne omkostninger i alt	-170.481	-81.115
	Resultat før af- og nedskrivninger	791.276	14.885
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.035	-1.126
	Resultat før finansielle poster	788.241	13.759
6	Finansielle omkostninger	-21.881	-3.824
	Finansielle poster i alt	-21.881	-3.824
	Resultat før skat	766.360	9.935
7	Skat af årets resultat	-170.312	-2.186
	Årets resultat	596.048	7.749
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	596.048	7.749
	I alt	596.048	7.749

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.360.478	202.018
8	Materielle anlægsaktiver i alt	1.360.478	202.018
	Anlægsaktiver i alt	1.360.478	202.018
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.000	60.000
9	Andre tilgodehavender	456.523	4.706
	Tilgodehavender i alt	556.523	64.706
	Indestående i kreditinstitutter	123.834	0
	Likvide beholdninger i alt	123.834	0
	Omsætningsaktiver i alt	680.357	64.706
	Aktiver i alt	2.040.835	266.724

	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	124.000	108.000
Overført resultat	606.768	10.720
Egenkapital i alt	730.768	118.720
Hensættelser til udskudt skat	50.052	4.304
Hensatte forpligtelser i alt	50.052	4.304
Deposita	24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.000	24.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	92.983	68.547
Leverandører af varer og tjenesteydelser	333.343	50.031
Skyldig selskabsskat	124.564	1.122
¹⁰ Anden gæld	685.125	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.236.015	119.700
Gældsforpligtelser i alt	1.260.015	143.700
Passiver i alt	2.040.835	266.724

¹⁰ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	108.000	10.720	118.720
Kapitalforhøjelse	16.000	0	16.000
Årets resultat (resultatdisponering)	0	596.048	596.048
Saldo pr. 31.12.18	124.000	606.768	730.768

	2018	2017
	DKK	DKK

1. Nettoomsætning

Lejeindtægt butik	72.000	72.000
Lejeindtægt lejlighed	24.000	24.000
Renovation butik indtægt	400	0
I alt	96.400	96.000

2. Andre driftsindtægter

Tilskud tagprojekt, Real Dania	650.190	0
Tilskud tagprojekt, KFI	50.000	0
Tilskud, LAG	165.167	0
I alt	865.357	0

3. Lokaleomkostninger

El og vand butik	1.231	965
Ejendomsskat	5.034	4.728
Forsikring	15.831	15.740
Reparation og vedligeholdelse	120.266	0
Renovation	720	720
Diverse omkostninger	3.151	2.159
Tagprojekt udgifter	0	34.580
I alt	146.233	58.892

	2018	2017
	DKK	DKK

4. Administrationsomkostninger

Porto og gebyrer	800	600
Revisorhonorar	6.800	6.500
Revisorhonorar, regulering fra sidste år	5.450	4.250
Øvrige administrationsomkostninger	-2	-127
Støtte SKG	11.200	8.000
I alt	24.248	19.223

5. Øvrige kapacitetsomkostninger

Konstaterede tab på tilgodehavender fra salg	0	3.000
I alt	0	3.000

6. Finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	3.962	3.686
Renter, lån hos ejerkreds	10.125	0
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	34	35
Renteomkostninger i øvrigt	0	103
Låneomkostninger	7.760	0
I alt	21.881	3.824

7. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	124.564	1.122
Årets regulering af udskudt skat	45.748	1.064
I alt	170.312	2.186

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.18	206.300
Tilgang i året	1.161.495
Kostpris pr. 31.12.18	1.367.795
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-4.282
Afskrivninger i året	-3.035
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-7.317
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	1.360.478

31.12.18	31.12.17
DKK	DKK

9. Andre tilgodehavender

Moms og afgifter	291.356	4.706
LAG-tilskud	165.167	0
I alt	456.523	4.706

10. Anden gæld

Renter	10.125	0
Privat lån ejerkreds	675.000	0
I alt	685.125	0

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 372, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.360. Ejerpantebrevene på i alt t.DKK 372 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

12. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Det interne årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser. Det interne årsregnskab afviger i opstillingsform og specificationsgrad, men har samme resultat og egenkapital som det eksterne årsregnskab, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	73

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.