

VEJLE BOLIG BYG ApS

Ledavej 30
7100 Vejle

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/03/2019

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VEJLE BOLIG BYG ApS
Ledavej 30
7100 Vejle

CVR-nr: 11149030
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Bankforbindelse Danske Bank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 for Vejle Bolig Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27/03/2019

Direktion

Hans Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VEJLE BOLIG BYG ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VEJLE BOLIG BYG ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 27/03/2019

Carsten Thomsen , mne1341
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer anparter i datterselskaber. Derudover udfører selskabet tømrerarbejde og andet håndværksmæssigt arbejde for datterselskaber og andre selskaber i koncernen.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 3.850.091, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 34.256.945. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTORESULTAT:

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler med mere.

FINANSIELLE POSTER:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat udskudt skat med 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Der er ikke afsat udskudt skat af opskrivning på anparter i datterselskaber.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Inventar og driftsmidler indregnes til anskaffelsesværdi. Der foretages herefter afskrivninger lineært baseret på forventede levetider på 4 - 5 år.

Mindre nyanskaffelser u/kr. 13.500 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Anparter i datterselskaber er indregnet til selskabernes indre værdi pr. balancedagen.

Ejerandel i interessentskab er indregnet med indskudt kapital. Regnskabsåret følger kalenderåret og der forventes et positivt resultat før afskrivninger.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til nominal værdi.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Gælden er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT:

Vejle Bolig Byg ApS hæfter som administrationsselskab for datterselskabers selskabsskatter overfor skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		147.176	82.750
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-3.068	-18.663
Resultat af ordinær primær drift		144.108	64.087
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2	3.415.457	2.578.015
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		733.630	1.042.210
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-27.960	-59.050
Andre finansielle omkostninger		-293.955	-360.663
Ordinært resultat før skat		3.971.280	3.264.599
Skat af årets resultat	3	-121.189	-149.673
Årets resultat		3.850.091	3.114.926
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.661.407	2.025.848
Overført resultat		1.188.684	1.089.078
I alt		3.850.091	3.114.926

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.646	10.714
Materielle anlægsaktiver i alt		7.646	10.714
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		31.336.627	28.675.220
Andre værdipapirer og kapitalandele		262.124	258.074
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	31.598.751	28.933.294
Anlægsaktiver i alt		31.606.397	28.944.008
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.317.978	16.067.632
Udbytte hos tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
Periodeafgrænsningsposter		3.425	2.650
Tilgodehavender i alt		17.371.403	16.120.282
Omsætningsaktiver i alt		17.371.403	16.120.282
Aktiver i alt		48.977.800	45.064.290

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		11.006.627	8.345.220
Overført resultat		23.125.318	21.936.634
Egenkapital i alt		34.256.945	30.406.854
Hensættelse til udskudt skat		17.000	11.000
Hensatte forpligtelser i alt		17.000	11.000
Gæld til banker		405.522	420.807
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.085.622	2.140.064
Skyldig selskabsskat		133.000	46.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.896.536	1.077.959
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.183.175	10.961.606
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.703.855	14.646.436
Gældsforpligtelser i alt		14.703.855	14.646.436
Passiver i alt		48.977.800	45.064.290

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	8.345.220	21.936.634	30.406.854
Årets resultat		2.661.407	1.188.684	3.850.091
Egenkapital, ultimo	125.000	11.006.627	23.125.318	34.256.945

Hans Christensen, Vejle ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
Inventar og driftsmidler	3.068	13
Inventar u/kr. 13.500	0	6
	<u>3.068</u>	<u>19</u>

2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
Hornstrup Boligbyg ApS - 100%	497.915	427
Børkop Boligbyg ApS - 44%	2.731.971	1.920
Gedved Bolig Udlejning ApS - 50%	181.521	229
Industrivej 30 I/S - 50%	4.050	2
	<u>3.415.457</u>	<u>2.578</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 28.189 i selskabsskat.

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	120.000	150
Regulering udskudt skat	6.000	5
Regulering tidligere år	-4.811	-5
	<u>121.189</u>	<u>150</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2018	2017
	kr.	tkr.
Indestående Industrivej 30 I/S	262.124	258
Børkop Boligbyg ApS, nom. kr. 55.000	8.696.876	5.965
Hornstrup Boligbyg ApS, nom. kr. 125.000	1.349.765	1.302
Børkop Boligbyg ApS, nom. kr. 20.000.000	20.000.000	20.000
Gedved Bolig Udlejning ApS, nom. kr. 150.000	1.289.986	1.408
	31.598.751	28.933

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med selskaberne Børkop Boligudlejning ApS, Børkop Boligbyg ApS, Elkærhus I ApS, Elkærhus II ApS, Elkærhus III ApS og Hornstrup Boligbyg ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet betalingsgarantier tkr. 481 overfor Vejle Kommune.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter direktøren, som ikke har modtaget vederlag.