

Vilstrups Ejendomsselskab ApS
Fuglsang Næs 17 B, 7400 Herning

CVR-nr. 14 79 19 06

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018

Sonja Vilstrup Bach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Vilstrups Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. november 2018

Direktion

Sonja Vilstrup Bach

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vilstrups Ejendomsselskab ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vilstrups Ejendomsselskab 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 årsregnskabet

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 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 årsregnskabet

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den 30. november 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vilstrups Ejendomsselskab ApS Fuglsang Næs 17 B 7400 Herning
	Telefon: 26257055
	CVR-nr.: 14 79 19 06
	Stiftet: 17. oktober 1990
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Sonja Vilstrup Bach
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har afhændet udlejningsejendommen Sakskøbingvej 2, 7400 Herning ultimo 2017. Herefter er selskabets formål formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 743.924 kr. mod 168.116 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet vil blive likvideret i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vilstrups Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og eventuelle tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der består af bygninger og grunde, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af bygningens forventede brugstid, som er opgjort til 50 år.

Småaktiver med en anskaffelsessum på under 15 tkr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsætning	70.856	281.726
Andre driftsindtægter, fortjeneste salg ejendom	876.389	0
Andre eksterne omkostninger	-30.525	-70.726
Bruttoresultat	916.720	211.000
1 Personaleomkostninger	0	-12.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-40.534
Resultat før finansielle poster	916.720	158.466
Andre finansielle indtægter	102.507	71.632
Øvrige finansielle omkostninger	-107.443	-64
Resultat før skat	911.784	230.034
2 Skat af årets resultat	-167.860	-61.918
Årets resultat	743.924	168.116
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	70.000
Overføres til overført resultat	743.924	98.116
Disponeret i alt	743.924	168.116

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	0	1.465.715
Materielle anlægsaktiver i alt	0	1.465.715
Anlægsaktiver i alt	0	1.465.715
Omsætningsaktiver		
4 Udskudte skatteaktiver	12.400	12.400
Periodeafgrænsningsposter	1.315	6.221
Tilgodehavender i alt	13.715	18.621
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.552.535	1.512.625
Værdipapirer i alt	3.552.535	1.512.625
Likvide beholdninger	265.824	197.991
Omsætningsaktiver i alt	3.832.074	1.729.237
Aktiver i alt	3.832.074	3.194.952

Balance 30. september

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	3.551.680	2.807.756
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	70.000
Egenkapital i alt	3.676.680	3.002.756
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	149.888	42.418
Anden gæld	5.506	149.778
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	155.394	192.196
Gældsforpligtelser i alt	155.394	192.196
Passiver i alt	3.832.074	3.194.952

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>12.000</u>
	0	12.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	167.860	55.418
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>6.500</u>
	167.860	61.918
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	1.266.468	1.266.468
Afgang i årets løb	<u>-1.266.468</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	0	1.266.468
Opskrivninger 1. oktober	621.753	646.623
Årets opskrivning	0	-24.870
Overførsler	<u>-621.753</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september	0	621.753
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-422.506	-412.441
Årets af-/nedskrivninger	0	-34.935
Korrektion af nedskrivning primo	0	24.870
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>422.506</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	0	-422.506
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	1.465.715
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>0</u>	<u>1.850.000</u>

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober	12.400	18.900
Udskudt skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-6.500</u>
	<u>12.400</u>	<u>12.400</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Nettokurstabssaldo	<u>12.400</u>	<u>12.400</u>
	<u>12.400</u>	<u>12.400</u>
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. oktober	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	2.807.756	2.709.640
Årets overførte overskud eller underskud	<u>743.924</u>	<u>98.116</u>
	<u>3.551.680</u>	<u>2.807.756</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>70.000</u>
	<u>0</u>	<u>70.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen af selskabets aktiver er pantsat.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		