

**Vilstrups Ejendomsselskab ApS**  
Fuglsang Næs 17 B, 7400 Herning

**CVR-nr. 14 79 19 06**

**Årsrapport**

**2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2017

---

Sonja Vilstrup Bach  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. november 2017

### **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 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 8. november 2017

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Sonja Vilstrup Bach
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er udlejning af ejendommen Saksøbingvej 2, 7400 Herning og formuepleje.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## **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 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.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 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.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af aktivet. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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.

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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsætning	281.726	274.988
Andre eksterne omkostninger	-70.726	-42.655
<b>Bruttoresultat</b>	<b>211.000</b>	<b>232.333</b>
1 Personaleomkostninger	-12.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.534	-34.935
<b>Driftsresultat</b>	<b>158.466</b>	<b>197.398</b>
Andre finansielle indtægter	71.632	69.345
Øvrige finansielle omkostninger	-64	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>230.034</b>	<b>266.743</b>
2 Skat af årets resultat	-61.918	-56.452
<b>Årets resultat</b>	<b>168.116</b>	<b>210.291</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	70.000	70.000
Overføres til overført resultat	98.116	140.291
<b>Disponeret i alt</b>	<b>168.116</b>	<b>210.291</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	1.465.715	1.500.650
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.465.715</u>	<u>1.500.650</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.465.715</u></b>	<b><u>1.500.650</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
4 Udskudte skatteaktiver	12.400	18.900
Periodeafgrænsningsposter	6.221	5.264
Tilgodehavender i alt	<u>18.621</u>	<u>24.164</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.512.625	1.388.168
Værdipapirer i alt	<u>1.512.625</u>	<u>1.388.168</u>
Likvide beholdninger	<u>197.991</u>	<u>187.558</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.729.237</u></b>	<b><u>1.599.890</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.194.952</u></b>	<b><u>3.100.540</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Anpartskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	2.807.756	2.709.640
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	70.000	70.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.002.756</u></b>	<b><u>2.904.640</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Selskabsskat	42.418	49.500
	Anden gæld	149.778	139.621
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.779
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>192.196</u>	<u>195.900</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>192.196</u></b>	<b><u>195.900</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.194.952</u></b>	<b><u>3.100.540</u></b>
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	12.000	0
	<b>12.000</b>	<b>0</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	55.418	66.352
Årets regulering af udskudt skat	6.500	-9.900
	<b>61.918</b>	<b>56.452</b>
	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	1.266.468	1.266.468
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>1.266.468</b>	<b>1.266.468</b>
Opskrivninger 1. oktober	646.623	671.493
Årets opskrivning	-24.870	-24.870
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>621.753</b>	<b>646.623</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-412.441	-402.376
Årets af-/nedskrivninger	-34.935	-34.935
Korrektion af nedskrivning primo	24.870	24.870
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b>-422.506</b>	<b>-412.441</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.465.715</b>	<b>1.500.650</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	1.850.000	1.850.000

## Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>4. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober	18.900	9.000
Udskudt skat af årets resultat	-6.500	9.900
	<u><b>12.400</b></u>	<u><b>18.900</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	0	3.600
Nettokurstabssaldo	12.400	15.300
	<u><b>12.400</b></u>	<u><b>18.900</b></u>
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. oktober	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	2.709.640	2.569.349
Årets overførte overskud eller underskud	98.116	140.291
	<u><b>2.807.756</b></u>	<u><b>2.709.640</b></u>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	70.000	70.000
	<u><b>70.000</b></u>	<u><b>70.000</b></u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen af selskabets aktiver er pantsat.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		