

Vestjysk Totalentreprise, Varde ApS


Ndr. Boulevard 118, 6800 Varde

Årsrapport for

2017

CVR-nr. 15 30 26 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/5-18.



Jette Nordby Mathiesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Vestjysk Totalentreprise, Varde 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 25. maj 2018

Direktion


Jette Nordby Mathiesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Vestjysk Totalentreprise, Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestjysk Totalentreprise, Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 FSR – danske revisors Ethiske 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.

Esbjerg, den 25. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestjysk Totalentreprise, Varde ApS Ndr. Boulevard 118 6800 Varde
	CVR-nr.: 15 30 26 07
	Stiftet: 28. juni 1991
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 28. regnskabsår
Direktion	Jette Nordby Mathiesen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Dattervirksomhed	Arkitektfirmaet Steen Mathiesen ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og finansiering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 765.105 kr. mod -145.677 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestjysk Totalentreprise, Varde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabs lovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Installationer	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vestjysk Totalentreprise, Varde ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1.000.497	818.282
1 Personaleomkostninger	-728.664	-680.483
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.546	-3.879
Driftsresultat	267.287	133.920
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-3.119	16.404
Andre finansielle indtægter	783.752	225.689
2 Øvrige finansielle omkostninger	-83.108	-422.468
Resultat før skat	964.812	-46.455
Skat af årets resultat	-199.707	-99.222
Årets resultat	765.105	-145.677
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overføres til overført resultat	659.305	0
Disponeret fra overført resultat	0	-249.077
Disponeret i alt	765.105	-145.677

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	12.831.360	17.992.395
4 Installationer	31.019	35.565
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.862.379</u>	<u>18.027.960</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	529.231	532.350
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>529.231</u>	<u>532.350</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.391.610</u>	<u>18.560.310</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	96.706
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	15.334	0
Andre tilgodehavender	38.785	40.080
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	2.091
Tilgodehavender i alt	<u>54.119</u>	<u>138.877</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.367.730	4.974.151
Værdipapirer i alt	<u>5.367.730</u>	<u>4.974.151</u>
Likvide beholdninger	979.383	723.944
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.401.232</u>	<u>5.836.972</u>
Aktiver i alt	<u>19.792.842</u>	<u>24.397.282</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	200.000	200.000
7 Reserve for opskrivninger	338.812	6.886.441
8 Overført resultat	14.611.791	13.952.486
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Egenkapital i alt	15.256.403	21.142.327
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	308.000	2.154.676
Hensatte forpligtelser i alt	308.000	2.154.676
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	1.527.085	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.527.085	0
Gældsforpligtelser	53.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.750	17.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	140.571	172.643
Selskabsskat	92.536	0
Anden gæld	2.366.982	896.424
Periodeafgrænsningsposter	30.515	13.462
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.701.354	1.100.279
Gældsforpligtelser i alt	4.228.439	1.100.279
Passiver i alt	19.792.842	24.397.282

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**12 Eventualposter**

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	629.728	645.728
Andre omkostninger til social sikring	6.816	6.816
Personaleomkostninger i øvrigt	92.120	27.939
	<u>728.664</u>	<u>680.483</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.485	15.056
Andre finansielle omkostninger	79.623	407.412
	<u>83.108</u>	<u>422.468</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	9.163.625	7.235.565
Tilgang i årets løb	3.233.360	1.928.060
Kostpris ultimo	<u>12.396.985</u>	<u>9.163.625</u>
Opskrivninger primo	8.828.770	7.740.360
Årets opskrivning	-53.060	1.088.410
Korrektion af tidligere opskrivninger	-8.341.335	0
Opskrivninger ultimo	<u>434.375</u>	<u>8.828.770</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.831.360</u>	<u>17.992.395</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Installationer		
Kostpris primo	45.452	32.114
Tilgang i årets løb	0	13.338
Kostpris ultimo	<u>45.452</u>	<u>45.452</u>
Af- og nedskrivninger primo	-9.887	-6.008
Årets afskrivninger	-4.546	-3.879
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-14.433</u>	<u>-9.887</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>31.019</u>	<u>35.565</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	1.674.706	1.674.706
Kostpris ultimo	<u>1.674.706</u>	<u>1.674.706</u>
Opskrivninger primo	-1.142.356	-1.158.760
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-3.119	0
Årets tilbageførsler på afgang	0	16.404
Opskrivninger ultimo	<u>-1.145.475</u>	<u>-1.142.356</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>529.231</u>	<u>532.350</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Arkitektfirmaet Steen Mathiesen ApS	Varde	100 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	6.886.441	6.037.481
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-6.506.242	0
Årets opskrivning	-41.387	848.960
	<u>338.812</u>	<u>6.886.441</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	13.952.486	14.201.563
Årets overførte overskud eller underskud	<u>659.305</u>	<u>-249.077</u>
	<u>14.611.791</u>	<u>13.952.486</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.580.085	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-53.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.527.085</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.313.677</u>	<u>0</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.580 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.233 t.kr.

12. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.