

Ejendomsselskabet VF ApS

Langagervej 12, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 16 20 74 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2019.

Vibeke Forsberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet VF ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20. maj 2019

Direktion

Vibeke Forsberg

Bestyrelse

Vibeke Forsberg

Ib Skovbo

Arne Skovbo

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet VF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet VF ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisorerets 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.

Viborg, den 20. maj 2019

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet VF ApS Langagervej 12 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 16 20 74 70
	Stiftet: 29. juni 1992
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vibeke Forsberg Ib Skovbo Arne Skovbo
Direktion	Vibeke Forsberg
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i investering i værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VF 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Værdipapirer

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-49.338	-16.248
1 Personaleomkostninger	-50.000	-50.000
Resultat før finansielle poster	-99.338	-66.248
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	1.243	4.741.703
Andre finansielle indtægter	313.956	288.690
Øvrige finansielle omkostninger	-716.211	-1
Resultat før skat	-500.350	4.964.144
Skat af årets resultat	110.000	-1.056.881
Årets resultat	-390.350	3.907.263
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	0	3.854.363
Disponeret fra overført resultat	-444.350	0
Disponeret i alt	-390.350	3.907.263

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i associeret virksomhed	0	508.091
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	508.091
Anlægsaktiver i alt	0	508.091
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	110.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	83.466	0
Tilgodehavender i alt	193.466	0
Værdipapirer	6.727.249	7.212.268
Værdipapirer i alt	6.727.249	7.212.268
Likvide beholdninger	481.151	420.591
Omsætningsaktiver i alt	7.401.866	7.632.859
Aktiver i alt	7.401.866	8.140.950

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	446.000	446.000
4 Overført resultat	6.854.184	7.298.534
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Egenkapital i alt	7.354.184	7.797.434
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.500	4.500
Selskabsskat	0	57.660
Anden gæld	43.182	281.356
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	47.682	343.516
Gældsforpligtelser i alt	47.682	343.516
Passiver i alt	7.401.866	8.140.950
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	50.000	50.000
	50.000	50.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Regnskabsmæssig værdi primo	508.091	5.266.388
Andel af årets resultat	1.243	4.741.703
Udbetalt	-509.334	-9.500.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	508.091
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Carl Blochs Gade I/S	Viborg	33,33 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	446.000	446.000
	446.000	446.000
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.298.534	605.864
Årets overførte overskud eller underskud	-444.350	3.854.363
Overført fra reserve for opskrivninger	0	2.838.307
	6.854.184	7.298.534

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	52.900	51.200
Udloddet udbytte	-52.900	-51.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Arne Skovbo (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-792999342068

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-05-27 09:07:36Z

NEM ID 

Ib Skovbo (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-510212561146

IP: 87.48.xxx.xxx

2019-05-27 09:20:12Z

NEM ID 

Vibeke Forsberg (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-819461557814

IP: 87.48.xxx.xxx

2019-05-27 09:23:19Z

NEM ID 

Vibeke Forsberg (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-819461557814

IP: 87.48.xxx.xxx

2019-05-27 09:23:19Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-05-27 10:13:55Z

NEM ID 

Vibeke Forsberg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-819461557814

IP: 87.48.xxx.xxx

2019-05-27 10:16:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IP5BU-5NTBX-P3.U7-PJIBO-3YNI0-BMWM10

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>