

Ejendomsselskabet VF ApS

Langagervej 12, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 16 20 74 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2018.

Vibeke Forsberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20. februar 2018

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 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 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. februar 2018

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27708

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
Associeret virksomhed	Ejendomsselskabet Carl Blochs Gade I/S, Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at være interessent i Ejendomsselskabet Carl Blochs Gade I/S samt 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.

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 og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-16.248	-5.500
1 Personaleomkostninger	-50.000	-50.000
Resultat før finansielle poster	-66.248	-55.500
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	4.741.703	148.056
Andre finansielle indtægter	288.690	13
Øvrige finansielle omkostninger	-1	-8.190
Resultat før skat	4.964.144	84.379
Skat af årets resultat	-1.056.881	-18.553
Årets resultat	3.907.263	65.826
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	51.200
Overføres til overført resultat	3.854.363	14.626
Disponeret i alt	3.907.263	65.826

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i associeret virksomhed	508.091	5.266.388
Finansielle anlægsaktiver i alt	508.091	5.266.388
Anlægsaktiver i alt	508.091	5.266.388
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	12.645
Tilgodehavender i alt	0	12.645
Værdipapirer	7.212.268	0
Værdipapirer i alt	7.212.268	0
Likvide beholdninger	420.591	19.537
Omsætningsaktiver i alt	7.632.859	32.182
Aktiver i alt	8.140.950	5.298.570

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	446.000	446.000
4 Reserve for opskrivninger	0	2.838.307
5 Overført resultat	7.298.534	605.864
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	51.200
Egenkapital i alt	7.797.434	3.941.371
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.143.779
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.143.779
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.500	4.500
Selskabsskat	57.660	0
Anden gæld	281.356	208.920
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	343.516	213.420
Gældsforpligtelser i alt	343.516	213.420
Passiver i alt	8.140.950	5.298.570

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</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 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Regnskabsmæssig værdi primo	5.266.388	5.208.332
Andel af årets resultat	4.741.703	148.056
Udbetalt	-9.500.000	-90.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	508.091	5.266.388
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. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	2.838.307	2.956.570
Overført til overført resultat	-2.838.307	-118.263
	0	2.838.307
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	605.864	472.975
Årets overførte overskud eller underskud	3.854.363	14.626
Overført fra reserve for opskrivninger	2.838.307	118.263
	7.298.534	605.864

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	51.200	50.600
Udloddet udbytte	-51.200	-50.600
Udbytte for regnskabsåret	<u>52.900</u>	<u>51.200</u>
	<u>52.900</u>	<u>51.200</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		