



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

**T** 7472 3636

**F** 7472 2055

**E** toender@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

**Vestjysk Entreprenørforretning ApS**

**Østerlundvej 3**

**6780 Skærbæk**

CVR nr. 18 74 65 81

**Årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

(23. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den / 2018

---

Gert Thyssen (dirigent)

*Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev*

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9-12
Resultatopgørelse	13
Balance	14-15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17-

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Vestjysk Entreprenørforretning ApS  
Østerlundvej 3  
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 18746581  
Stiftet: 23. maj 1995  
Hjemsted: Skærbæk  
Regnskabsår: 1. juli - 30 juni

## **Direktion**

Gert Lorens Thyssen

## **Revisor**

Revisionscentret Tønder/Skærbæk Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26 81 23 72  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Vestjysk Entreprenørforretning ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 28. august 2018

## Direktionen

---

Gert Lorens Thyssen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vestjysk Entreprenørforretning ApS

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vestjysk Entreprenørforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

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 fejl-information.

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.

Tønder, den 28. august 2018

**Revisionscentret Tønder/Skærbæk**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26812372

---

Bente Brodersen

Registreret revisor  
mne2482



# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lejligheder.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved udlejning af ejendommene samt administration.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, samt tillæg og godtgørelse under åconto-skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### **Balancen**

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50	70%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0
Småanskaffelser under kr. 13.500	omkostningsført	0%

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for året 2017/18

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	302.399	303.158
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-59.251	-59.251
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	243.148	243.907
1. Andre finansielle indtægter	321	612
2. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-80.399</u>	<u>-84.402</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	163.070	160.117
3. Skat af årets resultat	<u>-41.998</u>	<u>-41.338</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>121.072</u></u>	<u><u>118.779</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>121.072</u>	<u>118.779</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>121.072</u></u>	<u><u>118.779</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2018

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
Grunde og bygninger	4.991.755	5.022.574
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>28.432</u>	<u>56.864</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.020.187</u>	<u>5.079.438</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>5.020.187</u></u>	<u><u>5.079.438</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>149.175</u>	<u>146.827</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>149.175</u></u>	<u><u>146.827</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.169.362</u></u>	<u><u>5.226.265</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2018

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.266.662	1.145.590
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.466.662</u></b>	<b><u>1.345.590</u></b>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
3. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
4. Kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.914.058</u>	<u>3.015.937</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.914.058</u></b>	<b><u>3.015.937</u></b>
 4. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>686.642</u>	<u>763.738</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>788.642</u></b>	<b><u>864.738</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>3.702.700</u></b>	 <b><u>3.880.675</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>5.169.362</u></b>	 <b><u>5.226.265</u></b>
5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Medarbejderforhold		



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	200.000	0	1.145.590	1.345.590
Udbetalt udbytte	0		0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>121.072</u>	<u>121.072</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>1.266.662</u>	<u>1.466.662</u>

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b>Note 1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	321	612
	321	612

### **Note 2. Øvrige finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	80.399	84.402
	80.399	84.402

### **Note 3. Skat af årets resultat**

<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	41.998	41.338
Udskudt skat ultimo	0	0
<b>Udskudt skat i alt</b>	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	0	0
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	0	0
<b>Skat af årets resultat</b>	41.998	41.338

### **Note 4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.116.937	3.016.058	102.000	2.461.500
	3.116.937	3.016.058	102.000	2.461.500

## **Note 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

### Eventualforpligtelser

Entreprisegarantier stillet gennem Tryk Garanti overfor kunder udgør kr. 160.000.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets grunde og bygninger beliggende Storegade nr. 42, 1.1, matr. nr. 107 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk er tinglyst følgende hæftelser:

1. DLR Kredit A/S	<u>3.473.000</u>	<u>3.473.000</u>
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>4.991.755</u>	<u>5.022.574</u>

## **Note 6. Medarbejderforhold**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bente Brodersen

---

Som Revisor  
RID: 51354463  
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2018 kl.: 11:50:37  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Gert Lorens Thyssen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-045390598065  
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2018 kl.: 12:11:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Gert Lorens Thyssen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-045390598065  
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2018 kl.: 12:11:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a0d26270JucJ14053153