

Vejvad Ejendomme ApS

Michael Jensens Vej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 20 14 13 01

Årsrapport for 2018

22. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2019

Flemming Vejvad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Vejvad Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. maj 2019

Direktionen

Flemming Vejvad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vejvad Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejvad Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 20. maj 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vejvad Ejendomme ApS
Michael Jensens Vej 1
7400 Herning

CVR-nr.: 20 14 13 01
Stiftet: 30. juni 1997
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Flemming Vejvad

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab		-58.059	64.795
Andre finansielle indtægter		25.628	87.636
Finansielle omkostninger	1	<u>-24.644</u>	<u>-148.479</u>
Resultat før skat		-57.075	3.952
Skat af årets resultat	2	<u>12.557</u>	<u>-870</u>
Årets resultat		<u>-44.518</u>	<u>3.082</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-44.518</u>	<u>3.082</u>
		<u>-44.518</u>	<u>3.082</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	2.300.000	2.300.000
Materielle anlægsaktiver	2.300.000	2.300.000
Anlægsaktiver	2.300.000	2.300.000
Fremstillede varer og handelsvarer	328.046	0
Varebeholdninger	328.046	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	351.357	0
Andre tilgodehavender	851.584	2.865.956
Periodeafgrænsningsposter	1.395	1.395
Tilgodehavender	1.204.336	2.867.351
Likvide beholdninger	213.193	4.050.325
Omsætningsaktiver	1.745.575	6.917.676
Aktiver	4.045.575	9.217.676

Passiver

Anpartskapital	250.000	250.000
Overført resultat	3.548.507	3.593.025
Egenkapital	3.798.507	3.843.025
Hensættelse til udskudt skat	236.568	249.125
Hensatte forpligtelser	236.568	249.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.112.197
Anden gæld	10.500	13.329
Kortfristede gældsforpligtelser	10.500	5.125.526
Gældsforpligtelser	10.500	5.125.526
Passiver	4.045.575	9.217.676
Eventualforpligtelser	5	

Noter til årsrapporten

	2018 DKK	2017 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	23.142	148.479	
Andre finansielle omkostninger	1.502	0	
	<u>24.644</u>	<u>148.479</u>	
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-12.557	870	
	<u>-12.557</u>	<u>870</u>	
3 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	250.000	3.593.025	3.843.025
Årets resultat	0	-44.518	-44.518
Egenkapital pr. 31. december	<u>250.000</u>	<u>3.548.507</u>	<u>3.798.507</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejvad Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Herning, som er anskaffet i året 2002. Ejendommen har udelukkende erhvervslejemaal.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter biler til videresalg. Bilerne er optaget til kostpris med tillæg af afholdte reparations- og klargøringsudgifter. Ved værdiansættelser det taget hensyn til ukuranthed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.