

Vilhelmsminde ApS

Årsrapport 2019

CVR: 21800430

01.01.2019 – 31.12.2019

VIVEDEVEJ 8, 4640 FAXE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 6. marts 2020

Dirigent: Jens Christensen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Vilhelmsminde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 6. marts 2020

DIREKTION

Anders Christensen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vilhelmsminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vilhelmsminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

6. marts 2020

Østdansk Landboforening

CVR nr. 20835400

Jens Christensen

Registreret revisor

MNE nr. mne15473

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Vilhelmsminde ApS
Vivedevej 8
4640 Faxe

CVR-nr.: 21800430
Stiftet: 06-05-1999
Hjemsted: Faxe Kommune

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019
Det er det 21. regnskabsår

DIREKTION

Anders Christensen

REVISOR

Østdansk Landboforening
Center Allé 6
4683 Rønnede

PENGEINSTITUT

Sparekassen Sjælland-Fyn

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Væsentligste aktivitet er udlejning af
landbrugsjord og bygninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af indtægter fra udlejning af selskabets ejendomme.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

DAGSVÆRDIREGULERING AF ANLÆGSAKTIVER

Ændring i dagsværdi af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Selskabets ejendom indregnes til en skønnet dagsværdi som investeringsejendom i henhold til Årsregnskabslovens §38.

Dagsværdien af landbrugsjorden, som er den væsentligste post, findes med udgangspunkt i analysering af aktuelle ejendomshandler fra området. Bygningerne måles ud fra forventet fremtidigt afkast samt en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

TILGODEHAVENDER

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

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	849.657	833.308
Dagsværdiregulering af anlægsaktiver	-59.300	-14.930
DRIFTSRESULTAT	790.357	818.378
Finansielle omkostninger	-383.141	-193.901
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	407.216	624.477
Skat af årets resultat	24.973	-84.422
ÅRETS RESULTAT	432.189	540.055
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	500.000	500.000
Overført resultat	-67.811	40.055
Disponering i alt	432.189	540.055

BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Bygninger og installationer	30.810.970	30.870.270
Materielle anlægsaktiver	30.810.970	30.870.270
ANLÆGSAKTIVER	30.810.970	30.870.270
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	378.158	296.605
Tilgodehavender	378.158	296.605
Likvide beholdninger	581	581
OMSÆTNINGSAKTIVER	378.739	297.186
AKTIVER	31.189.709	31.167.456

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.116.790	4.116.790
	Overført resultat	7.786.026	7.853.837
	Foreslået udbytte	500.000	500.000
	Egenkapital	12.527.816	12.595.627
	Hensættelser til udskudt skat	3.144.245	3.169.218
	Hensatte forpligtelser	3.144.245	3.169.218
	Gæld til kreditinstitutter	14.506.801	14.489.080
1	Langfristede gældsforpligtelser	14.506.801	14.489.080
2	Gæld til kreditinstitutter	347.918	131.427
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.625	26.361
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	658.304	755.743
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.010.847	913.531
	GÆLDSFORPLIGTELSE	15.517.648	15.402.611
	PASSIVER	31.189.709	31.167.456
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Øvrige forhold		

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-14.506.801	-14.489.080
Gæld til kreditinstitutter i alt	-14.506.801	-14.489.080
Langfristede gældsforpligtelser	-14.506.801	-14.489.080
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-14.046.301	-14.084.080

2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-112.900	-97.000
Pengeinstitutter	-235.018	-34.427
Gæld til kreditinstitutter	-347.918	-131.427

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Lindebo Holding ApS. Selskaberne hæfter solidarisk for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Årets skat af sambeskatningsindkomsten udgør for 2019 kr. 0.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for kreditforeningslån er tinglyst 2 pantebreve lydende på kr 14.678.000.

Til sikkerhed for engagement i Bank er tinglyst et ejerpantebrev på kr. 4.600.000.

Regnskabmæssig værdi af pantsatte aktiver t.kr. 30.811 kr.

5 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede 0

6 ØVRIGE FORHOLD

Investeringsejendomme

Dagsværdien af investeringsejendomme er for landbrugsjords vedkommende opgjort med baggrund i en analyse af prissætningen i effektuerede ejendomshandler i området.

For bygningers vedkommende er måling foretaget med baggrund i forventede lejeindtægter med fradrag af forventede drifts-, administrations og vedligeholdelsesomkostninger.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) for bygningernes vedkommende er afkastprocenten sat til 6%.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har betydelig indflydelse på målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

For landbrugsjords vedkommende vil et fald i jordprisen med 10% medføre, at værdien af ejendommen reduceres med t.kr. 2.750. Egenkapitalen vil deraf blive reduceret fra de nuværende t.kr. 12.509 til t.kr. 10.364.

En forøgelse af afkastkravet til bygningerne med 1% vil betyde, at værdien heraf reduceres med t.kr. 463. Egenkapitalen vil deraf blive reduceret fra de nuværende t.kr. 12.509 til t.kr. 12.148.

