

Vilhelmsminde ApS

Årsrapport 2020

CVR: 21800430

01.01.2020 – 31.12.2020

VIVEDEVEJ 8, 4640 FAXE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 11. marts 2021


Dirigent: Anders Christensen

**Ostdansk**
LANDBOFORENING

Center Allé 6 DK - 4683 Rønnede
Telefon 5679 1900
Mail mail@ostdansk.dk
Web ostdansk.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 11. marts 2021

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 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

11. marts 2021

Østdansk Landboforening

CVR nr. 20835400



Jens Christensen

Registreret revisor

mne15473

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Vilhelmsminde ApS
Vivedevej 8
4640 Faxe

CVR-nr.: 21800430

Stiftet: 06-05-1999

Hjemsted: Faxe Kommune

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Det er det 22. 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

RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	861.474	849.657
Dagsværdiregulering af anlægsaktiver	-94.700	-59.300
DRIFTSRESULTAT	766.774	790.357
Finansielle omkostninger	-265.413	-383.141
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	501.361	407.216
Skat af årets resultat	-28.065	24.973
ÅRETS RESULTAT	473.296	432.189
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	500.000	500.000
Overført resultat	-26.704	-67.811
Disponering i alt	473.296	432.189

BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Bygninger og installationer	30.716.270	30.810.970
Materielle anlægsaktiver	30.716.270	30.810.970
ANLÆGSAKTIVER	30.716.270	30.810.970
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	323.895	378.158
Tilgodehavender	323.895	378.158
Likvide beholdninger	581	581
OMSÆTNINGSAKTIVER	324.476	378.739
AKTIVER	31.040.746	31.189.709

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.116.790	4.116.790
	Overført resultat	7.759.322	7.786.026
	Foreslået udbytte	500.000	500.000
	Egenkapital	12.501.112	12.527.816
	Hensættelser til udskudt skat	3.172.310	3.144.245
	Hensatte forpligtelser	3.172.310	3.144.245
1	Gæld til kreditinstitutter	14.384.772	14.506.801
2	Langfristede gældsforpligtelser	14.384.772	14.506.801
3	Gæld til kreditinstitutter	223.855	347.918
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.655	4.625
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	757.042	658.304
	Kortfristede gældsforpligtelser	982.552	1.010.847
	GÆLDSFORPLIGTELSE	15.367.324	15.517.648
	PASSIVER	31.040.746	31.189.709
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Øvrige forhold		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksom-	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	4.116.790	7.786.026	500.000	12.527.816
Forslag til resultatdisponering			-26.704	500.000	473.296
Udbetalt udbytte			0	-500.000	-500.000
Ultimo	125.000	4.116.790	7.759.322	500.000	12.501.112

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-14.384.772	-14.506.801
Gæld til kreditinstitutter	-14.384.772	-14.506.801

2 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-13.919.672	-14.046.301

3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-113.400	-112.900
Pengeinstitutter	-110.455	-235.018
Gæld til kreditinstitutter	-223.855	-347.918

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Lindebo Holding ApS. Selskaberne hæfter solidarisk for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Årets skat af sambeskatningsindkomsten udgør for 2020 kr. 0.

5 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. 30.716 kr.

6 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede 0

7 ØVRIGE FORHOLD

Investeringsjendomme

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 landbrugsjordens 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. 12.501 til t.kr. 10.356.

En forøgelse af afkastkravet til bygningerne med 1% vil betyde, at værdien heraf reduceres med t.kr. 450. Egenkapitalen vil deraf blive reduceret fra de nuværende t.kr. 12.501 til t.kr. 12.051.

NOTER

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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 renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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

NOTER

som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 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.