

Udviklingselskabet Vest A/S

Kildevej 6, 7490 Aulum
CVR-nr. 25 34 00 27

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.06.19

Kurt Armose Lauridsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Udviklingselskabet Vest A/S
Kildevej 6
7490 Aulum

Hjemsted: Herning
CVR-nr.: 25 34 00 27
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kurt Armose Lauridsen

Bestyrelse

Kurt Armose Lauridsen
Helle Klausen Jensen
Chatrine Armose Jensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Den Jyske Sparekasse
Ringkøbing Landbobank

Modervirksomhed

Holdingselskabet af 1/1 2008 Aulum ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Udviklingselskabet Vest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Aulum, den 13. maj 2019

Direktionen

Kurt Armose Lauridsen

Bestyrelsen

Kurt Armose Lauridsen

Helle Klausen Jensen

Chatrine Armose Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Udviklingsselskabet Vest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingsselskabet Vest A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 13. maj 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttofortjeneste	342.902	308.720
3	Finansielle indtægter	2.228	2.163
4	Finansielle omkostninger	-328.568	-386.400
	Resultat før skat	16.562	-75.517
	Skat af årets resultat	109.966	16.496
	Årets resultat	126.528	-59.021
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	126.528	-59.021
	I alt	126.528	-59.021

AKTIVER

	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
Fremstillede varer og handelsvarer	12.245.000	12.245.000
Varebeholdninger i alt	12.245.000	12.245.000
Andre tilgodehavender	79.297	77.070
Tilgodehavender i alt	79.297	77.070
Likvide beholdninger	42.533	141.955
Omsætningsaktiver i alt	12.366.830	12.464.025
Aktiver i alt	12.366.830	12.464.025

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	270.839	144.311
	Egenkapital i alt	770.839	644.311
	Hensættelser til udskudt skat	581.256	690.114
	Hensatte forpligtelser i alt	581.256	690.114
5	Gæld til realkreditinstitutter	6.326.496	6.405.311
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.411.175	3.540.604
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.737.671	9.945.915
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	215.163	128.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	415.369	495.485
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	289.649	210.073
	Gæld til tilknyttede virksomheder	161.513	111.701
	Anden gæld	26.000	95.156
	Periodeafgrænsningsposter	169.370	143.270
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.277.064	1.183.685
	Gældsforpligtelser i alt	11.014.735	11.129.600
	Passiver i alt	12.366.830	12.464.025

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	500.000	203.332	703.332
Forslag til resultatdisponering	0	-59.021	-59.021
Saldo pr. 31.12.17	500.000	144.311	644.311
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	500.000	144.311	644.311
Forslag til resultatdisponering	0	126.528	126.528
Saldo pr. 31.12.18	500.000	270.839	770.839

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Som følge af gældende lånevilkår vedrørende langfristet gæld må selskabets likviditet anses for sram.

Holdingselskabet af 1/1 2008 Aulum ApS har tilkendegivet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende år.

Ledelsen aflægger på denne baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af ejendomme.

	2018 DKK	2017 DKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	2.228	2.163
I alt	2.228	2.163
4. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.003	3.253
Renteomkostninger i øvrigt	316.718	325.403
Øvrige finansielle omkostninger	7.847	57.744
Øvrige finansielle omkostninger i alt	324.565	383.147
I alt	328.568	386.400

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	85.163	5.239.971	6.411.659	6.405.311
Gæld til øvrige kreditinstitutter	130.000	2.977.638	3.541.175	3.668.604
I alt	215.163	8.217.609	9.952.834	10.073.915

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.533 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.245.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.750, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 12.245.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger og administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Varebeholdninger

Handelsejendomme måles til nettorealisationseværdien.

Nettorealisationseværdien for handelsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af salgsmkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omstændighed, ukurans og udvikling i forventet salgspriser.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.