

Vitus Berings Plads ApS

**Vitus Berings Plads 8
8700 Horsens**

CVR-nr. 26 77 62 60

Årsrapport for 2017/18

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 28/11 2018

Jesper Allan Moos Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	8
Balance pr. 30. september 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vitus Berings Plads ApS
Vitus Berings Plads 8
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 77 62 60

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Hjemsted: Horsens

Direktion

Steen Friis Mortensen
Jesper Allan Moos Pedersen

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Vitus Berings Plads ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. november 2018

Direktion

Steen Friis Mortensen

Jesper Allan Moos Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Vitus Berings Plads ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vitus Berings Plads ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 19. november 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed, herunder i nødvendigt omfang investering i virksomheder og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 2.359, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.170.449.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vitus Berings Plads ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	4 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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.

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, så 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		246.364	184.052
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(90.349)</u>	<u>(95.686)</u>
Resultat før finansielle poster		156.015	88.366
Finansielle indtægter	2	4.920	6.355
Finansielle omkostninger	3	<u>(133.566)</u>	<u>(156.870)</u>
Resultat før skat		27.369	(62.149)
Skat af årets resultat	4	<u>(25.010)</u>	<u>(12.096)</u>
Årets resultat		<u>2.359</u>	<u>(74.245)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.359</u>	<u>(74.245)</u>
		<u>2.359</u>	<u>(74.245)</u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.813.965	3.904.314
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.813.965</u>	<u>3.904.314</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.813.965</u>	<u>3.904.314</u>
Likvide beholdninger		<u>8.310</u>	<u>1.690</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.310</u>	<u>1.690</u>
Aktiver i alt		<u>3.822.275</u>	<u>3.906.004</u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.045.449	927.646
Egenkapital	6	<u>1.170.449</u>	<u>1.052.646</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	169.564	174.214
Hensatte forpligtelser i alt		<u>169.564</u>	<u>174.214</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.341.772	1.499.482
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>1.341.772</u>	<u>1.499.482</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	157.855	326.248
Kreditinstitutter		0	155.941
Gæld til tilknyttede virksomheder		479.655	127.459
Anden gæld		502.980	570.014
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.140.490</u>	<u>1.179.662</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.482.262</u>	<u>2.679.144</u>
Passiver i alt		<u>3.822.275</u>	<u>3.906.004</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	927.646	1.052.646
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	85.784	85.784
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	29.660	29.660
Årets resultat	0	2.359	2.359
Egenkapital 30. september 2018	<u>125.000</u>	<u>1.045.449</u>	<u>1.170.449</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	90.349	95.686
	<u>90.349</u>	<u>95.686</u>
 der fordeler sig således:		
Bygninger	90.349	95.686
	<u>90.349</u>	<u>95.686</u>
 2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	6.355
Andre finansielle indtægter	4.920	0
	<u>4.920</u>	<u>6.355</u>
 3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.095	0
Andre finansielle omkostninger	122.471	156.870
	<u>133.566</u>	<u>156.870</u>
 4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	25.010	12.096
	<u>25.010</u>	<u>12.096</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2017	<u>4.984.257</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>4.984.257</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	1.079.943
Årets afskrivninger	<u>90.349</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>1.170.292</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>3.813.965</u>

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2017	174.214	168.186
Regulering grundlag ved skattefri spaltning	0	(6.068)
Hensat i året	25.010	12.096
Ændring af underskud primo	<u>(29.660)</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2018	<u>169.564</u>	<u>174.214</u>
Materielle anlægsaktiver	205.393	183.168
Skattemæssigt underskud	<u>(35.829)</u>	<u>(8.954)</u>
	<u>169.564</u>	<u>174.214</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>		
	<u>1. oktober</u>	<u>30.</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>2017</u>	<u>september</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2017</u>	<u>2018</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.657.482	1.499.627	157.855	710.349
Andre kreditinstitutter	<u>168.248</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.825.730</u>	<u>1.499.627</u>	<u>157.855</u>	<u>710.349</u>

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 3.814.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Steen Friis Mortensen
Jesper Allan Moos Pedersen

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Steen Holding, Horsens ApS
Jesper Holding, Horsens ApS