

**Viborg Huse ApS**  
Agerlandsvej 24, 8800 Viborg

CVR-nr. 27 96 49 90

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2017.

---

Viggo Skovsgaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Viborg Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. juni 2017

**Direktion**

Viggo Skovsgaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Viborg Huse ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Viborg Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Viborg, den 6. juni 2017

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Bo Skårup Sørensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Viborg Huse ApS  
Agerlandsvej 24  
8800 Viborg

CVR-nr.: 27 96 49 90  
Stiftet: 21. december 2005  
Hjemsted: Viborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Viggo Skovsgaard

**Revisor**

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i at drive virksomhed med opførelse, køb, salg og udlejning af fast ejendom, fuge- og malerarbejde og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2016, udviser et resultat på -88.556 kr. mod 158.565 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på -476.857 kr.

### **Den forventede udvikling**

På statutidspunktet har selskabet fortsat tabt anpartskapitalen. I overensstemmelse med reglerne i selskabslovens §119 vil ledelsen på den kommende generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling overfor anpartshaverne.

Ledelsen har positive forventninger til den fremtidige indtjening med nuværende aktiviteter og forventer således, at anpartskapitalen kan reableres via egen indtjening. Årsrapporten er således aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Viborg Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunkt for fakturering.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Udlejningsejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Skatteaktiv på 129 tkr. er ikke indregnet

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>253.035</b>	<b>601.304</b>
1 Personaleomkostninger	-249.994	-340.097
Afskrivninger	<u>-7.223</u>	<u>-7.223</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-4.182</b>	<b>253.984</b>
Finansielle omkostninger	<u>-84.374</u>	<u>-95.419</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-88.556</b>	<b>158.565</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-88.556</u></b>	<b><u>158.565</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	158.565
Disponeret fra overført resultat	<u>-88.556</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-88.556</u></b>	<b><u>158.565</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	678.929	686.152
Materielle anlægsaktiver i alt	678.929	686.152
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>678.929</b>	<b>686.152</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.608	95.824
Andre tilgodehavender	7.425	7.425
Periodeafgrænsningsposter	8.097	8.793
Tilgodehavender i alt	74.130	112.042
Likvide beholdninger	68.001	155.599
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>142.131</b>	<b>267.641</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>821.060</b>	<b>953.793</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
3 Overført resultat	-626.857	-538.301
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-476.857</b>	<b>-388.301</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	283.871	294.939
Langfristede gældsforpligtelser i alt	283.871	294.939
4 Gældsforpligtelser	10.000	10.000
Gæld til pengeinstitutter	672.773	665.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	183.455	98.949
Anden gæld	147.818	273.206
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.014.046	1.047.155
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.297.917</b>	<b>1.342.094</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>821.060</b>	<b>953.793</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	243.909	330.823		
Andre omkostninger til social sikring	1.988	3.780		
Personaleomkostninger i øvrigt	4.097	5.494		
	<u><b>249.994</b></u>	<u><b>340.097</b></u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>		
		<u>722.267</u>		
Kostpris primo		<u>722.267</u>		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>722.267</b></u>		
Af- og nedskrivninger primo		36.115		
Årets afskrivninger		<u>7.223</u>		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>43.338</b></u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>678.929</b></u>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	-538.301	-696.866		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-88.556</u>	<u>158.565</u>		
	<u><b>-626.857</b></u>	<u><b>-538.301</b></u>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
	<u>10.000</u>	<u>243.000</u>	<u>293.871</u>	<u>304.939</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.000</u>	<u>243.000</u>	<u>293.871</u>	<u>304.939</u>
	<u><b>10.000</b></u>	<u><b>243.000</b></u>	<u><b>293.871</b></u>	<u><b>304.939</b></u>

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i udlejningsejendommen.