

Viborg Huse ApS

Agerlandsvej 24, 8800 Viborg

CVR-nr. 27 96 49 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2018.

Viggo Skovsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. juni 2018

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 2017 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 25. juni 2018

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Bo Skårup Sørensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 29531

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 2017, udviser et resultat på 416 kr. mod -88.556 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på -476.441 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 nominel 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	91.461	253.035
1 Personaleomkostninger	0	-249.994
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-7.223</u>	<u>-7.223</u>
Resultat før finansielle poster	84.238	-4.182
Finansielle omkostninger	<u>-83.822</u>	<u>-84.374</u>
Resultat før skat	416	-88.556
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	416	-88.556
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	416	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-88.556</u>
Disponeret i alt	416	-88.556

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>671.706</u>	<u>678.929</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>671.706</u>	<u>678.929</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>671.706</u>	<u>678.929</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	113.081	58.608
Andre tilgodehavender	7.425	7.425
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.126</u>	<u>8.097</u>
Tilgodehavender i alt	<u>129.632</u>	<u>74.130</u>
Likvide beholdninger	<u>6.255</u>	<u>68.001</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>135.887</u>	<u>142.131</u>
Aktiver i alt	<u>807.593</u>	<u>821.060</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
3 Overført resultat	-626.441	-626.857
Egenkapital i alt	-476.441	-476.857
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	272.124	283.871
Langfristede gældsforpligtelser i alt	272.124	283.871
4 Gældsforpligtelser	10.000	10.000
Gæld til pengeinstitutter	600.000	672.773
Leverandører af varer og tjenesteydelser	120.570	183.455
Anden gæld	281.340	147.818
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.011.910	1.014.046
Gældsforpligtelser i alt	1.284.034	1.297.917
Passiver i alt	807.593	821.060

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	0	243.909		
Andre omkostninger til social sikring	0	1.988		
Personaleomkostninger i øvrigt	0	4.097		
	<u>0</u>	<u>249.994</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>2</u>		
2. Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger		
Kostpris primo		<u>722.267</u>		
Kostpris ultimo		<u>722.267</u>		
Af- og nedskrivninger primo		43.338		
Årets afskrivninger		<u>7.223</u>		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>50.561</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>671.706</u>		
3. Overført resultat				
Overført resultat primo	-626.857	-538.301		
Årets overførte overskud eller underskud	416	-88.556		
	<u>-626.441</u>	<u>-626.857</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2017	Gæld i alt 31/12 2016
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.000</u>	<u>232.000</u>	<u>282.124</u>	<u>293.871</u>
	<u>10.000</u>	<u>232.000</u>	<u>282.124</u>	<u>293.871</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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