

Viborg Lejebolig ApS

**Kjellerupvej 1
8800 Viborg**

CVR-nr. 29 20 10 05

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. oktober 2017

Nikolaj Filtenborg Weir
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 30. april 2017	8
Balance pr. 30. april 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2017 for Viborg Lejebolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. april 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Viborg, den 12. september 2017

Direktion

Nikolaj Filtenborg Weir

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Viborg Lejebolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Viborg Lejebolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. april 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 vor 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 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 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.

Møldrup, den 12. september 2017

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Viborg Lejebolig ApS
Kjellerupvej 1
8800 Viborg

CVR-nr.: 29 20 10 05
Regnskabsperiode: 1. januar - 30. april
Hjemsted: Viborg

Direktion

Nikolaj Filtenborg Weir

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 15
9632 Møldrup

Pengeinstitut

Spar Nord
Dalgasgade 30
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom, samt investering i værdipapirer m.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 34.817, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 503.189.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Viborg Lejebolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er udover enkelte klassifikationsmæssige korrektioner uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har ændret regnskabsår, så det fremover afsluttes 30/4. Årets tal omfatter derfor kun 4 måneder.

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 med fradrag af omkostninger andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

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, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	60 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. april 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		52.492	278
Personaleomkostninger		-122	0
Resultat før af- og nedskrivninger		52.370	278
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-13.866	0
Andre driftsomkostninger		0	-37
Resultat før finansielle poster		38.504	241
Finansielle omkostninger	1	-73.321	-158
Resultat før skat		-34.817	83
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-34.817	83
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-34.817	83
		-34.817	83

Balance pr. 30. april 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.560.810	5.557
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.333</u>	<u>2</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.562.143</u>	<u>5.559</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.562.143</u>	<u>5.559</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.364	78
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.706</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>57.070</u>	<u>78</u>
Likvide beholdninger		<u>86.621</u>	<u>17</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>143.691</u>	<u>95</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.705.834</u></u>	<u><u>5.654</u></u>

Balance pr. 30. april 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		130.000	130
Overført resultat		373.189	408
Egenkapital	3	<u>503.189</u>	<u>538</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.302.070	4.304
Gæld til tilknyttede virksomheder		550.000	0
Selskabsdeltagere og ledelse		0	565
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.852.070</u>	<u>4.869</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	113.564	100
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.696	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.622	0
Anden gæld		202.693	147
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>350.575</u>	<u>247</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.202.645</u>	<u>5.116</u>
Passiver i alt		<u>5.705.834</u>	<u>5.654</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.172	0
Andre finansielle omkostninger	<u>65.149</u>	<u>158</u>
	<u>73.321</u>	<u>158</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	5.950.331	20.000
Afgang i årets løb	<u>-11.100</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2017	<u>5.939.231</u>	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	393.270	18.000
Årets afskrivninger	13.199	667
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-28.048</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	<u>378.421</u>	<u>18.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	<u>5.560.810</u>	<u>1.333</u>

Noter

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	130.000	408.006	538.006
Årets resultat	0	-34.817	-34.817
Egenkapital 30. april 2017	130.000	373.189	503.189

Selskabskapitalen består af 130 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 30. april 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.356.141	4.352.715	50.645	3.970.684
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	612.919	62.919	0
Gæld til kapitalejere	612.919	0	0	0
	4.969.060	4.965.634	113.564	3.970.684

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Weir Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.353, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2017 udgør t.kr. 5.561.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 640 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 560 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 80 er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.