

Vidar Projektudvikling ApS

c/o Vidar Ejendomme
M.P. Bruuns Gade 36, 1
8000 Aarhus C

CVR-nr. 29209065

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. november 2016

Klaus Mogensen
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Vidar Projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. september 2016

Direktion

Lars Horst Petersen
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vidar Projektudvikling ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vidar Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 12. september 2016

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve og udvikle ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Vidar Projektudvikling ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Projekthonorarer indregnes i resultatopgørelsen, når der er indgået bindende aftale. For projekter, der afsluttes efter regnskabsårets udløb, foretages der en periodisering i forhold til det udførte arbejde.

Husleje indregnes, således at den svarer til regnskabsperioden.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger afholdt i forbindelse med udvikling af projekter samt direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af eventuel afskrivning på koncerngoodwill.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til kr. 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld med pant i investeringsejendomme måles til dagsværdi, når ejendommen måles til dagsværdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrationsselskabet ultimo regnskabsåret.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		254.810	835.319
Dagsværdireguleringer af gæld		-12	20.336
Driftsresultat		254.798	855.655
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		99.402	727.252
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.107	4.125
Finansielle omkostninger	1	-72.160	-109.210
Resultat før skat		288.147	1.477.822
Skat af årets resultat		-39.882	-361.369
Årets resultat		248.265	1.116.453
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-70.598	463.252
Overført resultat		318.863	653.201
		248.265	1.116.453

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Balance

	Note	30.06.16 kr.	30.06.15 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.750.000	3.750.000
Materielle anlægsaktiver		3.750.000	3.750.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	748.509	1.091.206
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	8.655.570	7.883.471
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver		9.454.079	9.024.677
Anlægsaktiver		13.204.079	12.774.677
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.200	215.625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		265.811	328.704
Andre tilgodehavender		13.389	0
Periodeafgrænsningsposter		18.750	0
Tilgodehavender		374.150	544.329
Omsætningsaktiver		374.150	544.329
Aktiver		13.578.229	13.319.006

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Balance

	Note	30.06.16 kr.	30.06.15 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4	833.254	903.852
Overført resultat	5	3.685.365	3.366.502
Egenkapital		4.643.619	4.395.354
Hensættelser til udskudt skat		1.797.547	1.769.944
Hensatte forpligtelser		1.797.547	1.769.944
Gæld til realkreditinstitutter		1.613.554	1.689.296
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.613.554	1.689.296
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		78.327	77.702
Gæld til banker		423.415	496.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.499	181.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.740.181	2.528.875
Gæld til associerede virksomheder		2.000.000	2.000.000
Anden gæld		22	10.182
Deposita		170.065	170.065
Kortfristede gældsforpligtelser		5.523.509	5.464.412
Gældsforpligtelser		7.137.063	7.153.708
Passiver		13.578.229	13.319.006
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	28.027	25.122
Andre finansielle omkostninger	44.133	84.088
	72.160	109.210

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S JHT Invest 1	Aarhus	100,00	629.061	-841.238
Komplementarselskabet JHT Invest 1 ApS	Aarhus	100,00	119.448	-1.459
			748.509	-842.697

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
K/S Madevej 23 Aabenraa	Aarhus	20,00	7.978.969	1.149.362
Ejendomsselskabet Madevej 23 ApS	Aarhus	20,00	142.002	2.487
K/S Ribe Erhverv	Aarhus	20,00	6.521.557	-131.653
Ejendomsselskabet Ribe Erhverv ApS	Aarhus	20,00	133.074	617
K/S Fyns Erhverv	Aarhus	20,00	17.706.486	2.594.793
Ejendomsselskabet Fyns Erhverv ApS	Aarhus	20,00	155.723	7.507
K/S Skovby Erhverv	Aarhus	20,00	11.408.199	1.085.534
Ejendomsselskabet Skovby Erhverv ApS	Aarhus	20,00	81.841	1.845
			44.127.851	4.710.492

30.06.16

30.06.15

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	903.852	440.600
Årets tilgang	-70.598	463.252
Saldo ultimo	833.254	903.852

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Vidar Projektudvikling ApS

Noter

	30.06.16	30.06.15
5. Overført resultat		
Saldo primo	3.366.502	2.713.301
Årets resultat	318.863	653.201
Saldo ultimo	3.685.365	3.366.502

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.613.554	78.327	1.287.547
	1.613.554	78.327	1.287.547

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitutter i koncernforbundne selskaber.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution kr. 910.000 overfor kreditinstitutter i kapitalandele.

Selskabet har påtaget sig yderligere hæftelse kr. 400.000 i forbindelse med investering i kommanditselskaber.

Selskabet har herudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JHT Gruppen ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.691.881 er udstedt pantebreve nominel kr. 2.100.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 3.750.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er deponeret ejerpantebrev nominel kr. 600.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 3.750.000.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.