

# Vejle Byggegrunde ApS

Brudesøvej 1, 6040 Egtved

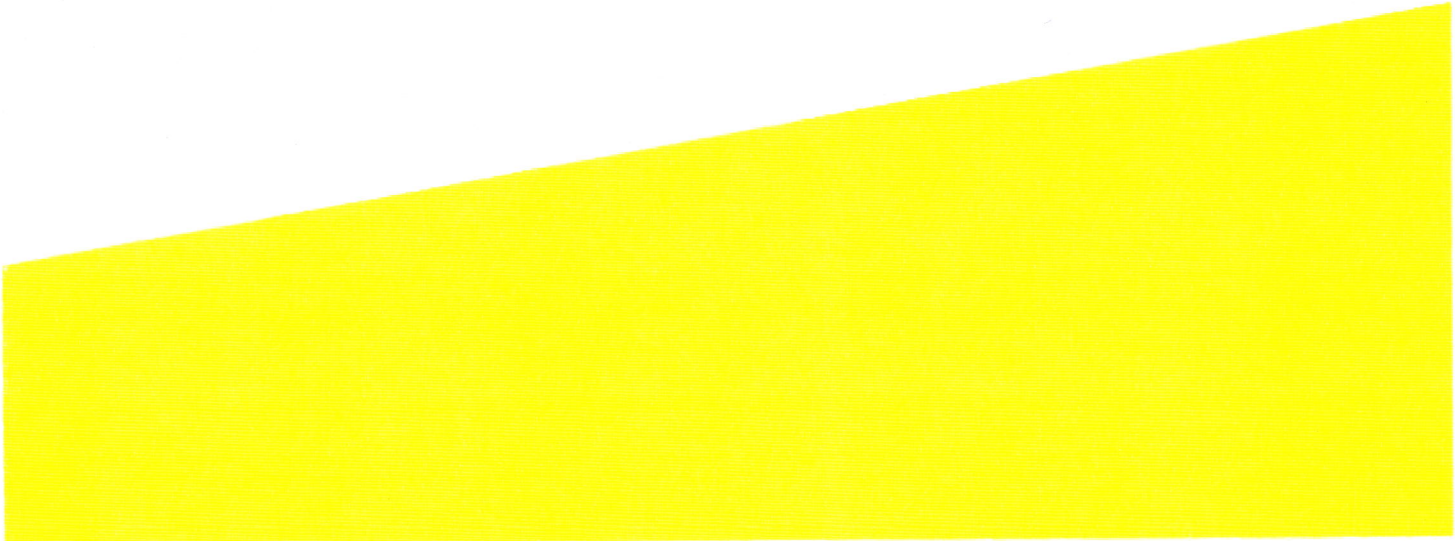
CVR-nr. 29 31 30 16

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejle Byggegrunde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 30. maj 2018  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anton Knudsen', written over a horizontal line.

Anton Knudsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vejle Byggegrunde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejle Byggegrunde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 30. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne26778

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Vejle Byggegrunde ApS  
Brudesøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

29 31 30 16  
5. januar 2006  
Vejle  
1. januar - 31. december

Direktion

Anton Knudsen

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i handel med jord, udstykning, byggemodning, byggeri, videresalg og alt i forbindelse hermed bestående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 639.150 kr. mod et overskud på 66.675 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 14.408.684 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2016 3 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-482.596	155.024
2	Finansielle omkostninger	-317.991	-88.349
	<b>Resultat før skat</b>	-800.587	66.675
3	Skat af årets resultat	161.437	0
	<b>Årets resultat</b>	<u>-639.150</u>	<u>66.675</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-639.150	66.675
		<u>-639.150</u>	<u>66.675</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	33.657.054	34.529.154
		<u>33.657.054</u>	<u>34.529.154</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.800	0
		<u>12.800</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	603.556	732.400
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>34.273.410</u>	<u>35.261.554</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>34.273.410</u></u>	<u><u>35.261.554</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	135.000	135.000
	Overført resultat	14.273.684	14.912.834
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>14.408.684</u>	<u>15.047.834</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til pengeinstitutter	8.312.730	15.867.411
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.999	32.499
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.502.983	1.444.984
	Anden gæld	3.009.014	2.868.826
		<u>19.864.726</u>	<u>20.213.720</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>19.864.726</u>	<u>20.213.720</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>34.273.410</u></u>	<u><u>35.261.554</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	135.000	14.846.159	14.981.159
Overført via resultatdisponering	0	66.675	66.675
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>135.000</b>	<b>14.912.834</b>	<b>15.047.834</b>
Overført via resultatdisponering	0	-639.150	-639.150
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>135.000</b>	<b>14.273.684</b>	<b>14.408.684</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejle Byggegrunde ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indeværende års tal og sammenligningstallene er ikke direkte sammenlignelige. Det skyldes, at sammenligningstal i resultatopgørelsen omfatter 12 måneder og sammenligningstal i balancen er opgjort pr. 31. december 2017. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for de uens periodelængder. Dette skyldes bl.a. selskabets registreringsystemer og -rutiner ikke har muliggjort dette.

#### 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 sandsynliggjort, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynliggjort, 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 tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkomme inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb, byggemodning og drift af solgte byggegrunde.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg og administration.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af byggegrunde til videresalg, måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2017 12 mdr.	2016 3 mdr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	88.325	14.307
Andre finansielle omkostninger	229.666	74.042
	<u>317.991</u>	<u>88.349</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-176.106	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	14.669	0
	<u>-161.437</u>	<u>0</u>

#### 4 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde med en bogført værdi på 33.657 t.kr.

Likvide midler for 430 t.kr. indestår på sikringskonto til opfyldelse af ejendomshandel.