

# Vejle Byggegrunde ApS

Brudesøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 29 31 30 16

## Årsrapport 2018

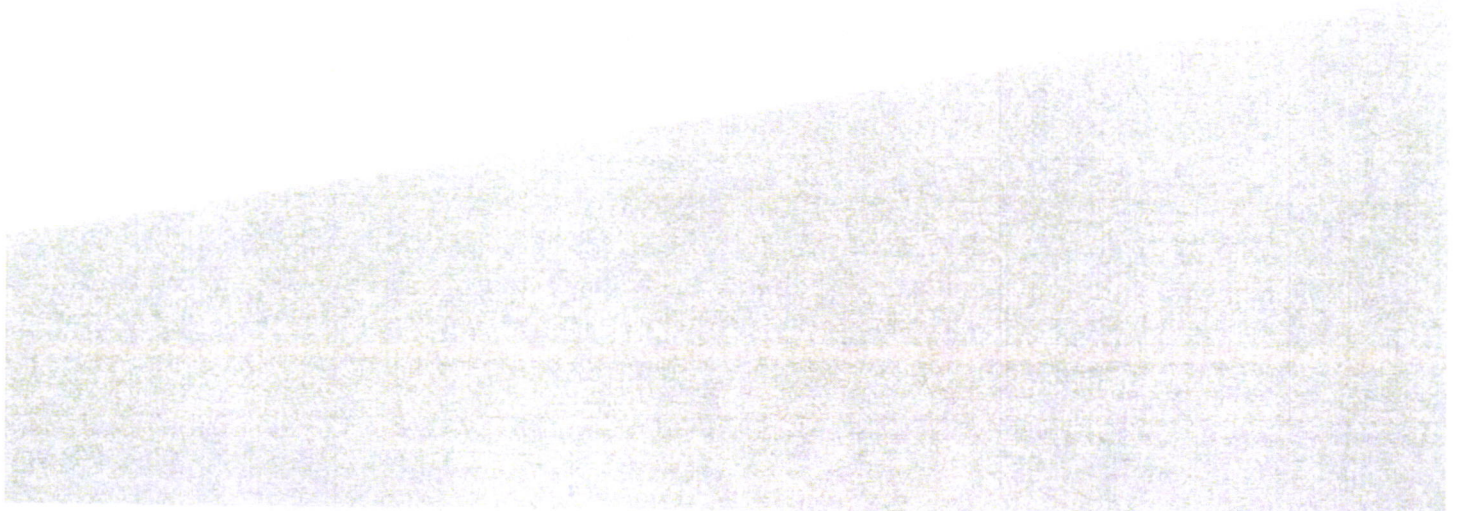
Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2019

Dirigent:

  
.....

**EY**

Building a better  
working world





## 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 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 27. maj 2019  
Direktion:



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 2018 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 27. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor  
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

Virksomhedens 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 2018 udviser et underskud på 7.742.174 kr. mod et underskud på 639.150 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 6.666.509 kr.

Ledelsen har i regnskabsåret vurderet varebeholdningens regnskabsmæssige værdi for indikationer på værdiforringelse. Som led heraf, foretages der nedskrivning til den lavere nettorealiseringsværdi med 9.280.000 kr., hvilket er årsagen til det forringede resultat.

### 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.	2018	2017
	<b>Bruttotab</b>	-329.710	-482.596
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-9.280.000	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-9.609.710	-482.596
3	Finansielle omkostninger	-316.154	-317.991
	<b>Resultat før skat</b>	-9.925.864	-800.587
4	Skat af årets resultat	2.183.690	161.437
	<b>Årets resultat</b>	<u>-7.742.174</u>	<u>-639.150</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-7.742.174	-639.150
		<u>-7.742.174</u>	<u>-639.150</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	24.073.054	33.657.054
		<u>24.073.054</u>	<u>33.657.054</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.500	12.800
	Udsudte skatteaktiver	2.041.600	0
	Tilgodehavende selskabsskat	142.090	0
		<u>2.191.190</u>	<u>12.800</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	15.896	603.556
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>26.280.140</u>	<u>34.273.410</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>26.280.140</u></u>	<u><u>34.273.410</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	135.000	135.000
	Overført resultat	6.531.509	14.273.683
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>6.666.509</u>	<u>14.408.683</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til pengeinstitutter	0	8.312.730
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.581	40.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.809.415	8.502.983
	Anden gæld	2.754.635	3.009.014
		<u>19.613.631</u>	<u>19.864.727</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>19.613.631</u>	<u>19.864.727</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>26.280.140</u></u>	<u><u>34.273.410</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	135.000	14.912.833	15.047.833
Overført via resultatdisponering	0	-639.150	-639.150
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	<b>135.000</b>	<b>14.273.683</b>	<b>14.408.683</b>
Overført via resultatdisponering	0	-7.742.174	-7.742.174
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>135.000</b>	<b>6.531.509</b>	<b>6.666.509</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejle Byggegrunde ApS for 2018 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.

#### 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt 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 rentekomkostninger 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 koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat 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 administrations-selskabet.

##### 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 diskonterings-sats 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)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af nedskrivningen på varelageret. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Omkostninger</b>		
Nedskrivning på varelager	9.280.000	0
	<u>9.280.000</u>	<u>0</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	9.280.000	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>9.280.000</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	206.432	88.325
Andre finansielle omkostninger	109.722	229.666
	<u>316.154</u>	<u>317.991</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-142.090	-176.106
Årets regulering af udskudt skat	-2.041.600	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	14.669
	<u>-2.183.690</u>	<u>-161.437</u>
<b>5 Sikkerhedsstillelser</b>		
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 6.961 t.kr.		