

Vejle Byggegrunde ApS

Brudesøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 29 31 30 16

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2020

Dirigent:

.....
Anton Knudsen



Indhold

Ledespåtegning	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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 1. juli 2020

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 2019 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 1. juli 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor
mne26778

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vejle Byggegrunde ApS
Adresse, postnr., by	Brudesøvej 1, 6040 Egtved
CVR-nr.	29 31 30 16
Stiftet	5. januar 2006
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anton Knudsen
Revisor	EY 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 2019 udviser et underskud på 668.017 kr. mod et underskud på 7.742.174 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 5.998.493 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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.	2019	2018
	Bruttotab	-691.261	-329.710
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-9.280.000
	Resultat før finansielle poster	-691.261	-9.609.710
3	Finansielle omkostninger	-165.165	-316.154
	Resultat før skat	-856.426	-9.925.864
4	Skat af årets resultat	188.409	2.183.690
	Årets resultat	-668.017	-7.742.174
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-668.017	-7.742.174
		-668.017	-7.742.174

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	16.102.042	24.073.054
		<u>16.102.042</u>	<u>24.073.054</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.500
	Udsudte skatteaktiver	1.061.813	2.041.600
	Tilgodehavende selskabsskat	1.203.371	142.090
		<u>2.265.184</u>	<u>2.191.190</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.740.161</u>	<u>15.896</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.107.387</u>	<u>26.280.140</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>21.107.387</u></u>	<u><u>26.280.140</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	135.000	135.000
	Overført resultat	5.863.493	6.531.510
	Egenkapital i alt	<u>5.998.493</u>	<u>6.666.510</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.999	49.580
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.639.212	16.809.415
	Skyldig selskabsskat	35.175	0
	Anden gæld	3.417.508	2.754.635
		<u>15.108.894</u>	<u>19.613.630</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.108.894</u>	<u>19.613.630</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>21.107.387</u></u>	<u><u>26.280.140</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 5 Eventualposter
- 6 Sikkerhedsstillelser

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

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	135.000	14.273.684	14.408.684
Overført via resultatdisponering	0	-7.742.174	-7.742.174
Egenkapital 1. januar 2019	135.000	6.531.510	6.666.510
Overført via resultatdisponering	0	-668.017	-668.017
Egenkapital 31. december 2019	135.000	5.863.493	5.998.493

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejle Byggegrunde ApS for 2019 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.

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

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 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 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 administrati- onsselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af byggegrunde til videresalg, måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien 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 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehaven- de.

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 gældsmetode 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.

Sidste års resultat er påvirket af nedskrivningen på varelageret, idet nettorealisationsværdien på varelageret er lavere end den regnskabsmæssige værdi. 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.	2019	2018
Omkostninger		
Nedskrivning på varelager	0	9.280.000
	<u>0</u>	<u>9.280.000</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	9.280.000
Resultat af særlige poster, netto	<u>0</u>	<u>9.280.000</u>
kr.	2019	2018
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	159.888	206.432
Andre finansielle omkostninger	5.277	109.722
	<u>165.165</u>	<u>316.154</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-188.409	-142.090
Årets regulering af udskudt skat	0	-2.041.600
	<u>-188.409</u>	<u>-2.183.690</u>

5 Eventualposter

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte netooforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, (Anton Knudsen Holding ApS, CVR-nr.: 20 35 41 78). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Sikkerhedsstillelser

Af likvide midler indestår 437 t.kr. (2018: 0 t.kr.) på en deponeringskonto i forbindelse med en ejendomshandel.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anton Knudsen

Direktør

På vegne af: Anton Knudsen Holding ApS og Vejle Byggegrunde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-665182188583

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-07-06 06:36:50Z

NEM ID 

Anton Knudsen

Dirigent

På vegne af: Anton Knudsen Holding ApS og Vejle Byggegrunde ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-665182188583

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-07-06 06:36:50Z

NEM ID 

Lars Koudal Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-07-06 06:48:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XED4M-W6XE7-XHDZZ-EGKCC-Z12X6-HEK74

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>