

Bygningen Vestergade 10 ApS

Vesterlindvej 32 , 7400 Herning

CVR-nr. 29 69 15 92

Årsrapport for 2018

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2019

Flemming Panduro
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bygningen Vestergade 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21. maj 2019

Direktionen

Flemming Panduro

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bygningen Vestergade 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bygningen Vestergade 10 ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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.

Herning, den 21. maj 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bygningen Vestergade 10 ApS
Vesterlindvej 32
7400 Herning

Telefon: 97 12 40 32
E-mail: panduro@duropan.dk

CVR-nr.: 29 69 15 92
Stiftet: 1. juli 2006
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Flemming Panduro

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i salg af ejendommen Vestergade 10, Herning. De enkelte enheder er opført med omgående salg for øje.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i maj 2019 indgået forlig med Ejerforeningen Vestergade 10 vedrørende mangler ved opførelsen af ejendommen. Forligssummen andrager for selskabets vedkommende DKK 766.553. Forpligtelsen er indregnet i årsrapporten under kortfristede gældsforpligtelser.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab		-697.217	-77.658
Administrationsomkostninger		-157.910	-134.293
Resultat af primær drift		-855.127	-211.951
Finansielle omkostninger	1	-111.095	-108.740
Resultat før skat		-966.222	-320.691
Skat af årets resultat	2	5.698	9.196
Årets resultat		-960.524	-311.495
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-960.524	-311.495
		-960.524	-311.495

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Aktiver bestemt for salg	2.613.261	2.613.261
Varebeholdninger	2.613.261	2.613.261
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.122	0
Udsudte skatteaktiver	3 0	0
Tilgodehavender	19.122	0
Likvide beholdninger	19.177	0
Omsætningsaktiver	2.651.560	2.613.261
Aktiver	2.651.560	2.613.261

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.272.019	-311.495
Egenkapital	4 -1.147.019	-186.495
Kreditinstitutter	0	152
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.950.891	2.741.822
Anden gæld	847.688	57.782
Kortfristede gældsforpligtelser	3.798.579	2.799.756
Gældsforpligtelser	3.798.579	2.799.756
Passiver	2.651.560	2.613.261
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Eventualforpligtelser	6	
Andre forhold	7	

Noter til årsrapporten

	2018 DKK	2017 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	111.037	108.734
Andre finansielle omkostninger	58	6
	<u>111.095</u>	<u>108.740</u>
2 Skat af årets resultat		
Modtaget skattebesparelse fra moderselskab	-5.698	-9.196
	<u>-5.698</u>	<u>-9.196</u>

- 3 Udskudte skatteaktiver**
Udskudt skatteaktiv vedrører skattemæssigt underskud . Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 268.209.

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	-311.495	0	-186.495
Årets resultat	0	-960.524	0	-960.524
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>-1.272.019</u>	<u>0</u>	<u>-1.147.019</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor Ejerforeningen Vestergade 10, Herning, er der afgivet ejerpantebrev på DKK 46.000 med pant i forretning Vestergade 10D, Herning. Pantets regnskabsmæssige værdi 31. december iudgør DKK 1.344.101.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på DKK 720.000 med pant i Vestergade 10D, Herning. Pantets regnskabsmæssige værdi udgør DKK 1.344.101.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i nom. DKK 125.000 anparter i Duropan Holding ApS.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet transport i garanti afgivet af LM Huse, Esbjerg. Garantien andrager DKK 488.060.

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7 Andre forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, men det forventes, at egenkapitalen vil blive genetableret via fortsat drift.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Bygningen Vestergade 10 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter er indregnet efter forfaldsprincippet. Omsætning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Direkte omkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. Produktionsomkostninger for de enkelte enheder er fordelt/fastsat i samme forhold som de forventede/opnåede salgspriser for disse enheder.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til rådgivere mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med den koncernforbundne virksomhed Duropan Holding ApS.

Duropan Holding ApS fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af Duropan Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Varebeholdninger

Varebeholdninger af fast ejendom til videresalg måles til kostpris efter produktionsmetoden. Den samlede byggesum er herefter fordelt på de enkelte enheder i forhold til de forventede salgspriser for disse enheder.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.