

# Nr. Bjertvej 21, Vinderup ApS

Nr. Bjertvej 21, 7830 Vinderup

CVR-nr. 29 91 58 73

## Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2017.

---

Villy Nissen Aalbæk  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Nr. Bjertvej 21, Vinderup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 14. september 2017

### **Direktion**

Villy Nissen Aalbæk

### **Bestyrelse**

Carsten Jensen  
formand

Villy Nissen Aalbæk

Leif Carl Einar Petersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **Til kapitalejerne i Nr. Bjertvej 21, Vinderup ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nr. Bjertvej 21, Vinderup ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 14. september 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Nr. Bjertvej 21, Vinderup ApS Nr. Bjertvej 21 7830 Vinderup
	CVR-nr.: 29 91 58 73
	Stiftet: 1. september 2006
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj 12. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Jensen, formand Villy Nissen Aalbæk Leif Carl Einar Petersen
<b>Direktion</b>	Villy Nissen Aalbæk
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken
<b>Modervirksomhed</b>	Vinderup Invest ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.496 t.kr. mod 2.482 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 615 t.kr. mod 1.364 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 14.280 t.kr. mod 14.611 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 331 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.031 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 28,2 % af de samlede aktiver på 14.280 t.kr., hvilket er et fald på 4,1 procentpoint i forhold til sidste år.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Nr. Bjertvej 21, Vinderup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 33 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nr. Bjertvej 21, Vinderup ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj**


---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.496.404</b>	<b>2.481.720</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-532.956	-532.956
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>963.448</b>	<b>1.948.764</b>
Finansielle omkostninger	-174.357	-199.865
<b>Resultat før skat</b>	<b>789.091</b>	<b>1.748.899</b>
Skat af årets resultat	-173.600	-384.758
<b>Årets resultat</b>	<b>615.491</b>	<b>1.364.141</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	600.000	1.300.000
Overføres til overført resultat	15.491	64.141
<b>Disponeret i alt</b>	<b>615.491</b>	<b>1.364.141</b>

**Balance 31. maj**


---

<b>Aktiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>12.319.080</u>	<u>12.852.036</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.319.080</u>	<u>12.852.036</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>12.319.080</b></u>	<u><b>12.852.036</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>264.354</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>264.354</u>
Likvide beholdninger	<u>1.960.535</u>	<u>1.495.108</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.960.535</b></u>	<u><b>1.759.462</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>14.279.615</b></u>	<u><b>14.611.498</b></u>

**Balance 31. maj**


---

<b>Passiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	3.306.091	3.290.600
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	1.300.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.031.091</u></b>	<b><u>4.715.600</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.938.574	1.922.513
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.938.574</u></b>	<b><u>1.922.513</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.005.428	6.302.879
Deposita	691.028	664.450
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.696.456</u>	<u>6.967.329</u>
6 Gældsforpligtelser	306.232	300.709
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.099.572	0
Selskabsskat	157.539	368.697
Anden gæld	50.151	336.650
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.613.494</u>	<u>1.006.056</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.309.950</u></b>	<b><u>7.973.385</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.279.615</u></b>	<b><u>14.611.498</u></b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8 <b>Eventualposter</b>		

**Noter**


---

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>31/5 2017</u>	<u>31/5 2016</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juni	<u>18.714.552</u>	<u>18.714.552</u>
<b>Kostpris 31. maj</b>	<b><u>18.714.552</u></b>	<b><u>18.714.552</u></b>
Afskrivninger 1. juni	-5.862.516	-5.329.560
Årets afskrivninger	<u>-532.956</u>	<u>-532.956</u>
<b>Afskrivninger 31. maj</b>	<b><u>-6.395.472</u></b>	<b><u>-5.862.516</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj</b>	<b><u>12.319.080</u></b>	<b><u>12.852.036</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>11.200.000</u>	<u>11.200.000</u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. juni	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juni	3.290.600	3.226.459
Årets overførte overskud eller underskud	<u>15.491</u>	<u>64.141</u>
	<b><u>3.306.091</u></b>	<b><u>3.290.600</u></b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juni	1.300.000	1.200.000
Udloddet udbytte	-1.300.000	-1.200.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>600.000</u>	<u>1.300.000</u>
	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>1.300.000</u></b>

## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/5 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/5 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	306.232	4.911.502	6.311.660	6.603.588
Deposita	0	691.028	691.028	664.450
	<u>306.232</u>	<u>5.602.530</u>	<u>7.002.688</u>	<u>7.268.038</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 6.502 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2017 udgør 12.319 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.504 t.kr. til sikkerhed for gæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut for Vestjysk Rotation A/S. Gælden til pengeinstituttet udgør pr. 31. maj 2017 i alt 0 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår frem til 31. maj 2017 i den nationale sambeskatning med Vinderup Invest ApS, CVR.nr. 10 53 81 30 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den 31. maj 2017 indtræder selskabet i den nationale sambeskatning med Aalbæk Holding ApS, CVR-nr. 26 09 33 84 som nyt administrationsselskab.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.



## Noter

---

### **8. Eventualposter (fortsat)**

#### **Sambeskatning (fortsat)**

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.