

# **VIRKEFELTET ApS**

Lindealle 51  
8740 Brødstrup

Årsrapport  
1. maj 2016 - 30. april 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/09/2017**

**Jørgen Søndergaard Pedersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VIRKEFELTET ApS

Lindealle 51

8740 Brædstrup

Telefonnummer: 75752331

CVR-nr: 30597664

Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

**Revisor**

Leif Mikkelsen &amp; Partnere A/S, Registrerede revisorer

Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 32676421

P-enhed: 1016443189

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 – 30. april 2017 for VIRKEFELTET ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 – 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 21/09/2017

## Direktion

Jørgen Søndergaard Pedersen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens §135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke skal revideres.

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision for det kommende år.

Horsens, den 21/9 2017

Dirigent

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VIRKEFELTET ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VIRKEFELTET ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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 regnskabet

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 for 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 regnskabet

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. 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. 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.

Horsens, 21/09/2017

Poul E. Brodersen  
Registreret revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede  
revisorer  
CVR: 32676421

Poul Madsen  
Registreret revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede  
revisorer  
CVR: 32676421

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver udlejning af fast ejendom til erhverv.

Selskabet drives fra Lindealle 51, 8740 Brædstrup.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 10. regnskabsår er afsluttet med et resultat på kr. -4.429.545.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Der forventes en uændret aktivitet i selskabet i det kommende år.

## Resultatanvendelse

Årets resultat kr. -4.429.545 foreslåes overført til næste år.

Egenkapitalen udgør pr. 30/4 2017 kr. 2.615.859.

Anpartskapitalen udgør kr. 125.000.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendommen måles fremover til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendommen indregnet og målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Gældsforpligtelse til tilknyttet virksomheder er konverteret til tilskud.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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

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

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til ejendommens drift samt omkostninger til administration mv.



**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**Skat af årets resultat**

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

Selskabet er sambeskattet med:

CVR nr. 29 84 06 28  
Jørgen Søndergaard Pedersen Holding ApS

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendommen måles til dagsværdi på baggrund af forhåndsaftale om afståelse. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt.

Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendommen.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.900/13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Selskabsskat og udskudt skat**

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>216.223</b>	<b>851.075</b>
Personaleomkostninger .....	1	-72.000	-72.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-5.069.500	-131.800
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-4.925.277</b>	<b>647.275</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-196.755	-191.273
Andre finansielle omkostninger .....		-51.798	-58.794
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-5.173.830</b>	<b>397.208</b>
Skat af årets resultat .....		744.285	-86.869
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-4.429.545</b>	<b>310.339</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-4.429.545	310.339
<b>I alt .....</b>		<b>-4.429.545</b>	<b>310.339</b>

# Balance 30. april 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		5.100.000	10.169.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.100.000</b>	<b>10.169.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.100.000</b>	<b>10.169.500</b>
Tilgodehavende skat .....		80.556	0
Andre tilgodehavender .....		0	7.795
Periodeafgrænsningsposter .....		32.235	36.563
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>112.791</b>	<b>44.358</b>
Likvide beholdninger .....		13.225	53.910
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>126.016</b>	<b>98.268</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.226.016</b>	<b>10.267.768</b>

# Balance 30. april 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		5.279.986	0
Overført resultat .....		-2.789.127	1.640.417
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.615.859</b>	<b>1.765.417</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.630	641.034
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.630</b>	<b>641.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.118.278	2.491.136
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.118.278</b>	<b>2.491.136</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		372.858	368.081
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	4.808.231
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		111.440	189.337
Periodeafgrænsningsposter .....		3.951	4.532
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>488.249</b>	<b>5.370.181</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.606.527</b>	<b>7.861.317</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.226.016</b>	<b>10.267.768</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	1.640.418	1.765.418
Årets resultat .....	0	-4.429.545	-4.429.545
Tilskud fra koncern .....	0	5.279.986	5.279.986
Egenkapital, ultimo .....	125.000	2.490.859	2.615.859

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	-72.000	-72.000
	<b>-72.000</b>	<b>-72.000</b>

Gennemsnitlige antal beskæftigede er for begge regnskabsår: 1 beskæftiget .

## 2. Hensatte forpligtelser i alt

	2016/17	2015/16
Bygninger	0	2.894.785
Forudbetalte omkostninger	32.235	36.563
Låneomkostninger	-15.732	-17.556
	<b>16.503</b>	<b>2.913.792</b>
Udskudt skat 22 %	<b>3.630</b>	<b>641.034</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af gælden, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 588.331.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedt kreditforeningspantebrev kr. 3.945.000 med pant i ejendommen Virkefeltet 1, Brødstrup.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser:

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse for sambestemning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.