

*Ejendomsselskabet Vindmask ApS
Nr. Bjertvej 7
7830 Vinderup*

CVR-nr: 30 69 68 59

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling,
den 12. marts 2018

Dirigent

Jan Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Vindmask 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 15. februar 2018

Direktion

Jan Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vindmask ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vindmask ApS for perioden 1. januar - 31. december 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Lemvig, den 15. februar 2018

HB REVISION I/S
CVR nr.: 19 36 60 81

Michael Honore
Registreret revisor,
FSR - danske revisorer
mne3698

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Vindmask ApS
Nr. Bjertvej 7
7830 Vinderup

CVR-nr.: 30 69 68 59
Stiftet: 27. juni 2007
Hjemsted: Vinderup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Pedersen
Vindelevgårdvej 187
7830 Vinderup

Revision

HB Revision I/S
Havnen 18
7620 Lemvig

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet viser et overskud på kr. 254.321.

Resultatet har indfriet vore forventninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vindmask ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

RESULTATOPGØRELSEN

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”.

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 moderselskabet Vindmask Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	40 år

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017 Hele kr.	2016 Hele 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	667.500	690
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-77.414	-121
Andre eksterne omkostninger	-14.585	-10
BRUTTORESULTAT	575.501	559
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-154.536	-155
DRIFTSRESULTAT	420.965	404
1 Andre finansielle omkostninger.....	-94.913	-182
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	326.052	222
2 Skat af årets resultat.....	-71.731	-49
ÅRETS RESULTAT	254.321	173
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	254.321	173
DISPONERET I ALT	254.321	173

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017 Hele kr.	2016 Hele 1000
3 Grunde og bygninger	6.323.598	6.477
Materielle anlægsaktiver	6.323.598	6.477
ANLÆGSAKTIVER	6.323.598	6.477
Andre tilgodehavender	40.625	0
Tilgodehavender	40.625	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	80.000	80
Værdipapirer og kapitalandele	80.000	80
Likvide beholdninger	497.611	209
OMSÆTNINGSAKTIVER	618.236	289
AKTIVER	6.941.834	6.766

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017 Hele kr.	2016 Hele 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	1.534.451	1.280
4 EGENKAPITAL.....	1.659.451	1.405
Hensættelse til udskudt skat.....	218.049	193
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	218.049	193
Prioritetsgæld.....	3.213.702	3.461
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.213.702	3.461
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	247.000	243
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.001	10
Anden gæld.....	82.040	44
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.511.591	1.410
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.850.632	1.707
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.064.334	5.168
PASSIVER	6.941.834	6.766
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017 Hele kr.	2016 Hele 1000
1 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	0	27
Låneomkostninger	0	68
Renter, mellemregning Vindmask Holding ApS	56.412	52
Prioritetsrenter	38.501	35
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt	94.913	182
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Selskabsskat	47.111	26
Ændring af udskudt skat	24.620	23
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	71.731	49
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		7.434.924
		<hr/>
Kostpris 31. december 2017		7.434.924
		<hr/>
Afskrivninger, primo		-956.790
Årets afskrivninger		-154.536
		<hr/>
Afskrivninger 31. december 2017		-1.111.326
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		6.323.598
		<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	1.280.130	254.321	1.534.451
	<u>1.405.130</u>	<u>254.321</u>	<u>1.659.451</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.704.356	3.460.702	247.000	2.229.000
	<u>3.704.356</u>	<u>3.460.702</u>	<u>247.000</u>	<u>2.229.000</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitut:

Ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 6.323.598.