

Ejendomsselskabet Vindmask ApS

CVR-nr. 30 69 68 59

Årsrapport for 2018

Nærværende årsrapport er godkendt på den ordinære generalforsamling, den 16/5 2019

Dirigent:


Bo Jeppesen

Ejendomsselskabet Vindmask ApS
Nr. Bjertvej 7
DK-7830 Vinderup

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Vindmask ApS
Nr. Bjertvej 7
7830 Vinderup
Hjemsted: Holstebro
CVR-nr.: 30 69 68 59

Direktion

Jens Skifter
Jan Pedersen

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Ejendomsselskabet Vindmask ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 30. april 2019

Direktionen



Jens Skifter



Jan Pedersen

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vindmask ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vindmask ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 bl.a. 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 revisorsrevisionspåtegning

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.

Aarhus, den 30. april 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Rasmus Brorud Johnsen
Statsautoriseret revisor
mne33217


Henrik Brorsbol Jakobsen
Statsautoriseret revisor
mne33233

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2018 realiseret et overskud på 234 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Selskabet forventer et resultat før skat på niveau med 2018.

Note		2018 kr.	2017 t.kr.
	Bruttoresultat	525.634	575
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-160.069	-154
	Resultat af primær drift	365.565	421
1	Andre finansielle omkostninger	-65.128	-95
	Finansielle poster i alt	-65.128	-95
	Resultat før skat	300.437	326
2	Skat af årets resultat	-66.097	-72
3	Årets resultat	234.340	254

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	6.246.529	6.324
4	Materielle anlægsaktiver i alt	6.246.529	6.324
	Anlægsaktiver i alt	6.246.529	6.324
	Andre tilgodehavender	0	41
	Tilgodehavender i alt	0	41
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	80
	Likvide beholdninger	727.210	498
	Omsætningsaktiver i alt	727.210	619
	Aktiver i alt	6.973.739	6.943

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
Note		kr.	t.kr.
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.768.791	1.534
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	1.893.791	1.659
	Hensættelse til udskudt skat	259.921	218
	Hensatte forpligtelser i alt	259.921	218
	Gæld til realkreditinstitutter	2.965.634	3.214
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.965.634	3.214
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	247.393	247
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.498.140	1.512
	Selskabsskat	24.225	0
	Anden gæld	84.635	83
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.854.393	1.852
	Gældsforpligtelser i alt	4.820.027	5.066
	Passiver i alt	6.973.739	6.943

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER

Årsrapporten er aflagt i hele danske kroner og sammenligningstallene er aflagt i t.kr.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af modtagne huslejeindtægter og indregnes i takt med perioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle skatter, årets sambeskatningsbidrag og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Balancen opstilles i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Genindvindingsværdi er aktivets værdi ved fortsat brug eller ved salg.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Bankindestående og bankgæld på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger/bankgæld, men indgår i regnskabsposterne tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2018 kr.	2017 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger	31.468	95
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	33.660	0
I alt	65.128	95
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.225	47
Årets udskudte skat	41.872	25
I alt	66.097	72
3. Resultatdisponering		
Årets resultat	234.340	254
Overført resultat fra tidligere år	1.534.451	1.280
Til disposition for generalforsamlingen	1.768.791	1.534
Beløbet foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	1.768.791	1.534
I alt	1.768.791	1.534

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris pr. 01.01.18	7.434.924
Tilgang	83.000
Afgang	0
Kostpris pr. 31.12.18	7.517.924
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	1.111.326
Årets afskrivninger	160.069
Af- og nedskrivninger på årets afgang	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	1.271.395
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	6.246.529

5. Langfristede gældsforpligtelser

Andel af de langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	1.979.102	2.229
---	-----------	-------

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er indtrådt i dansk sambeskatning med Danish Agro AmbA, som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har indtil 19. marts 2018 indgået i lignende sambeskatningsforhold i en anden koncern. Selskabet hæfter derfor sammen med de øvrige daværende sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle skattemæssige forpligtelser for de sambeskattede selskaber.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.213 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.18 udgør kr. 6.247 t.kr.

8. Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.