

# **Ejendomsselskabet Vils Bolighus ApS**

Næssundvej 156, 7980 Vils

CVR-nr. 31 16 48 34

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2017.

---

Kristian Madsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Vils Bolighus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vils, den 4. maj 2017

### **Direktion**

Kristian Madsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vils Bolighus ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vils Bolighus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 4. maj 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Tom Hedegaard-Kristensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Vils Bolighus ApS Næssundvej 156 7980 Vils
	CVR-nr.: 31 16 48 34
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kristian Madsen
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vils Bolighus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

#### Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen beløbsmæssig effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

### **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.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er 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. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>171.250</b>	<b>171.500</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.020	-34.020
<b>Driftsresultat</b>	<b>137.230</b>	<b>137.480</b>
Andre finansielle indtægter	13.995	0
Øvrige finansielle omkostninger	-44.821	-54.065
<b>Resultat før skat</b>	<b>106.404</b>	<b>83.415</b>
2 Skat af årets resultat	-23.456	-19.164
<b>Årets resultat</b>	<b>82.948</b>	<b>64.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	82.948	64.251
<b>Disponeret i alt</b>	<b>82.948</b>	<b>64.251</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Materielle anlægsaktiver	<u>2.492.862</u>	<u>2.526.882</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.492.862</u>	<u>2.526.882</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.492.862</u></b>	<b><u>2.526.882</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.492.862</u></b>	<b><u>2.526.882</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		453.943	370.995
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>578.943</u></b>	<b><u>495.995</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		67.359	59.875
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>67.359</u></b>	<b><u>59.875</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.410.603	1.548.228
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.410.603	1.548.228
4 Kortfristet del af langfristet gæld		123.760	126.285
Selskabsskat		11.972	7.680
Anden gæld		300.225	288.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		435.957	422.784
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.846.560</u></b>	<b><u>1.971.012</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.492.862</u></b>	<b><u>2.526.882</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	306.744	431.744
Årets overførte overskud eller underskud	0	64.251	64.251
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	370.995	495.995
Årets overførte overskud eller underskud	0	82.948	82.948
	<b>125.000</b>	<b>453.943</b>	<b>578.943</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	15.972	11.680
Årets regulering af udskudt skat	7.484	7.484
	<u><b>23.456</b></u>	<u><b>19.164</b></u>

### 3. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2016	<u>2.799.042</u>	<u>2.799.042</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u><b>2.799.042</b></u>	<u><b>2.799.042</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-272.160	-238.140
Årets afskrivninger	-34.020	-34.020
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<u><b>-306.180</b></u>	<u><b>-272.160</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>2.492.862</b></u>	<u><b>2.526.882</b></u>

### 4. Kortfristet del af langfristet gæld

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	123.760	915.563	1.534.363	1.674.513
	<u><b>123.760</b></u>	<u><b>915.563</b></u>	<u><b>1.534.363</b></u>	<u><b>1.674.513</b></u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.534 t.kr. inkl. amortisering af låneomkostninger, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.493 t.kr.

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 725 t.kr. til sikkerhed for Vils Bolighus ApS' bankgæld i Den Jyske Sparekasse. Ejerpantebrevet giver pant i matr. nr. 3g. Vils By, Vejerslev.