

# VILSTRUP BYG ApS

Hans Winthers Vej 1  
8400 Ebeltoft

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/11/2019

Stig Vilstrup Pedersen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VILSTRUP BYG ApS  
Hans Winthers Vej 1  
8400 Ebeltøft

CVR-nr: 31604028

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel og industri samt udlejning af erhvervslejemål.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 26 t.kr. mod -101 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### *Kapitalberedskab og fortsat drift*

Selskabets kapitalberedskab er anspændt. Det medfører, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at kreditfaciliteter ved bank og andre eksterne kreditorer opretholdes og forlænges løbende samt at selskabet på både kort og lang sigt kan realisere positive resultater. Endvidere er det en forudsætning, at gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ikke kræves indfriet.

Ledelsen forventer, at kreditfaciliteterne hos bank og andre eksterne kreditorer kan opretholdes og forlænges løbende og forventer ligeledes, at selskabet på både kort og lang sigt kan realisere positive resultater. Endvidere har virksomhedsdeltagere og ledelsen afgivet tilbagetrædelseserklæring. Derfor aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsklasse

Årsrapporten for VILSTRUP BYG ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, udlejningsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætning ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Udlejningsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskaber forestår afregning af skatte mv. til de danske skattemyndigheder.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid:	Restværdi:
Bygninger:	40 år	332.400 kr

Aktiver med en kostpris på under 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måes udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiviteter måles til nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>112.838</b>	<b>-12.952</b>
Personaleomkostninger .....		0	-1.074
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-47.177	-33.816
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>65.661</b>	<b>-47.842</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-38.798	-37.911
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>26.863</b>	<b>-85.753</b>
Skat af årets resultat .....			-15.139
<b>Årets resultat .....</b>		<b>26.863</b>	<b>-100.892</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		26.863	-100.892
<b>I alt .....</b>		<b>26.863</b>	<b>-100.892</b>



# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		1.987.481	1.500.201
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....			534.457
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.987.481</b>	<b>2.034.658</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.987.481</b>	<b>2.034.658</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	15.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	4.781
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>19.781</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>19.781</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.987.481</b>	<b>2.054.439</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-194.109	-220.971
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-69.109</b>	<b>-95.971</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....			100.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>			<b>100.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			25.000
Gæld til banker .....		954.260	968.206
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			31.272
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		592.989	567.989
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.521	17.865
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		493.820	440.078
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.056.590</b>	<b>2.050.410</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.056.590</b>	<b>2.150.410</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.987.481</b>	<b>2.054.439</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Kostpris primo	2.189.648	2.176.648
Tilgang	0	16.000
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.189.648</b>	<b>2.189.648</b>
Af- og nedskrivning primo	-154.990	-121.174
Årets afskrivning	-47.177	-33.816
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-202.167</b>	<b>-154.990</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.987.481</b>	<b>2.034.658</b>

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets kapitalberedskab er anspændt. Det medfører, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at kreditfaciliteter ved bank og andre eksterne kreditorer opretholdes og forlænges løbende samt at selskabet på både kort og lang sigt kan realisere positive resultater. Endvidere er det en forudsætning, at gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ikke kræves indfriet.

Ledelsen forventer, at kreditfaciliteterne hos bank og andre eksterne kreditorer kan opretholdes og forlænges løbende og forventer ligeledes, at selskabet på både kort og lang sigt kan realisere positive resultater. Endvidere har virksomhedsdeltagere og ledelsen afgivet tilbagetrædelseserklæring. Derfor aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Vilstrup Invest ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret et ejerpantebrev på kr. 1.000.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er på 1.987.481 kr.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0