

---

# ***VI Ejendomme ApS***

Industrivej 4, 6900 Skjern

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 31 85 50 63

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/11 2016

Børge Lund Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for VI Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 25. november 2016

## Direktion

Børge Lund Hansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i VI Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Skjern, den 25. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VI Ejendomme ApS  
Industrivej 4  
6900 Skjern

CVR-nr.: 31 85 50 63  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

### Direktion

Børge Lund Hansen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
Telefon 96 80 10 00  
Telefax 96 80 10 01  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

### Pengeinstitut

Skjern Bank  
Banktorvet 3  
6900 Skjern

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 510.879, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 15.428.747.

Selskabets ledelse betegner årets resultat som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.330.459</b>	<b>1.287.352</b>	<b>1.273.185</b>
Personaleomkostninger	1	0	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-682.266	-682.266	-850.234
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>648.193</b>	<b>605.086</b>	<b>422.951</b>
Finansielle indtægter	3	13.434	11.424	6.667
Finansielle omkostninger	4	-6.655	-14.133	-29.799
<b>Resultat før skat</b>		<b>654.972</b>	<b>602.377</b>	<b>399.819</b>
Skat af årets resultat	5	-144.093	-145.031	-107.335
<b>Årets resultat</b>		<b>510.879</b>	<b>457.346</b>	<b>292.484</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	1.500.000	0
Overført resultat		510.879	-1.042.654	292.484
		<b>510.879</b>	<b>457.346</b>	<b>292.484</b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		15.528.916	16.211.182	16.893.448
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.064.000	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>16.592.916</b>	<b>16.211.182</b>	<b>16.893.448</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.592.916</b>	<b>16.211.182</b>	<b>16.893.448</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		347.014	216.215	205.918
Andre tilgodehavender		87.965	0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	33.257	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>434.979</b>	<b>249.472</b>	<b>205.918</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>10.500</b>	<b>10.500</b>	<b>10.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>555.701</b>	<b>2.541.720</b>	<b>1.264.649</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.001.180</b>	<b>2.801.692</b>	<b>1.481.067</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.594.096</b>	<b>19.012.874</b>	<b>18.374.515</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000
Overført resultat		14.928.747	14.417.868	15.460.522
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>15.428.747</b>	<b>16.417.868</b>	<b>15.960.522</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	1.758.678	1.825.607	1.876.529
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.758.678</b>	<b>1.825.607</b>	<b>1.876.529</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		149.825	363.172	159.520
Sambeskatningsbidrag		211.022	195.953	189.874
Anden gæld		45.824	210.274	188.070
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>406.671</b>	<b>769.399</b>	<b>537.464</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>406.671</b>	<b>769.399</b>	<b>537.464</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.594.096</b>	<b>19.012.874</b>	<b>18.374.515</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9			

# Noter til årsregnskabet

## 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

	2015/16	2014/15	2013/14
	DKK	DKK	DKK
<b>2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	682.266	682.266	850.234
	<b>682.266</b>	<b>682.266</b>	<b>850.234</b>
Bygninger	682.266	682.266	850.234
	<b>682.266</b>	<b>682.266</b>	<b>850.234</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.800	10.296	6.631
Andre finansielle indtægter	2.634	1.128	36
	<b>13.434</b>	<b>11.424</b>	<b>6.667</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	6.300	13.778	29.444
Andre finansielle omkostninger	355	355	355
	<b>6.655</b>	<b>14.133</b>	<b>29.799</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Sambeskatningsbidrag	211.022	195.953	189.874
Årets regulering i udskudt skat	-66.929	-50.922	-82.539
	<b>144.093</b>	<b>145.031</b>	<b>107.335</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	22.006.563	0
Tilgang i årets løb	0	1.064.000
Kostpris 30. juni	<u>22.006.563</u>	<u>1.064.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	5.795.381	0
Årets afskrivninger	682.266	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>6.477.647</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>15.528.916</u></b>	<b><u>1.064.000</u></b>
Afskrives over	<u>25 år</u>	

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	14.417.868	1.500.000	16.417.868
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	510.879	0	510.879
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>14.928.747</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>15.428.747</u></b>

Der er ikke udstedt ejerbeviser.

Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser og ingen ejerbeviser er tildelt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver	1.758.678	1.825.607	1.876.529
	<b><u>1.758.678</u></b>	<b><u>1.825.607</u></b>	<b><u>1.876.529</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

### 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2016.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for VI Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter samt de med lejeindtægten forbundne omkostninger. Endvidere består bruttofortjeneste af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter.

Lejeindtægter indregnes excl. moms.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 BB Holding Skjern ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende driftsudgifter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.