
VI Ejendomme ApS

Industrivej 4, 6900 Skjern

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 85 50 63

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/11 2017

Børge Lund Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 10. november 2017

Direktion

Børge Lund Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i VI Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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.

Skjern, den 10. november 2017

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: 10. 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

Pengeinstitut

Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 805.925, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på DKK 16.234.672.

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 | 2016/17 DKK | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|------------------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.759.907 | 1.330.459 | 1.287.352 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2 | -707.127 | -682.266 | -682.266 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.052.780 | 648.193 | 605.086 |
| Finansielle indtægter | 3 | 81.558 | 13.434 | 11.424 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -96.952 | -6.655 | -14.133 |
| Resultat før skat | | 1.037.386 | 654.972 | 602.377 |
| Skat af årets resultat | 5 | -231.461 | -144.093 | -145.031 |
| Årets resultat | | 805.925 | 510.879 | 457.346 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte | | 0 | 0 | 1.500.000 |
| Overført resultat | | 805.925 | 510.879 | -1.042.654 |
| | | 805.925 | 510.879 | 457.346 |

Balance 30. juni

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 19.224.233 | 15.528.916 | 16.211.182 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 871.200 | 1.064.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 20.095.433 | 16.592.916 | 16.211.182 |
| Anlægsaktiver | | 20.095.433 | 16.592.916 | 16.211.182 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 6.941.278 | 347.014 | 216.215 |
| Andre tilgodehavender | | 807.221 | 87.965 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 0 | 33.257 |
| Tilgodehavender | | 7.748.499 | 434.979 | 249.472 |
| Værdipapirer | | 10.500 | 10.500 | 10.500 |
| Likvide beholdninger | | 656.830 | 555.701 | 2.541.720 |
| Omsætningsaktiver | | 8.415.829 | 1.001.180 | 2.801.692 |
| Aktiver | | 28.511.262 | 17.594.096 | 19.012.874 |

Balance 30. juni

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 15.734.672 | 14.928.747 | 14.417.868 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 | 1.500.000 |
| Egenkapital | 7 | 16.234.672 | 15.428.747 | 16.417.868 |
| Hensættelse til udskudt skat | 8 | 1.983.244 | 1.758.678 | 1.825.607 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.983.244 | 1.758.678 | 1.825.607 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 10.157.783 | 149.825 | 363.172 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat | | 6.895 | 211.022 | 195.953 |
| Anden gæld | | 128.668 | 45.824 | 210.274 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 10.293.346 | 406.671 | 769.399 |
| Gældsforpligtelser | | 10.293.346 | 406.671 | 769.399 |
| Passiver | | 28.511.262 | 17.594.096 | 19.012.874 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9 | | | |

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

| | 2016/17 | 2015/16 | 2014/15 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| 2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 707.127 | 682.266 | 682.266 |
| | 707.127 | 682.266 | 682.266 |
| Bygninger | 514.327 | 682.266 | 682.266 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 192.800 | 0 | 0 |
| | 707.127 | 682.266 | 682.266 |
| 3 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 81.014 | 10.800 | 10.296 |
| Andre finansielle indtægter | 544 | 2.634 | 1.128 |
| | 81.558 | 13.434 | 11.424 |
| 4 Finansielle omkostninger | | | |
| Renteudgifter til tilknyttede virksomheder | 96.936 | 6.300 | 13.778 |
| Andre finansielle omkostninger | 16 | 355 | 355 |
| | 96.952 | 6.655 | 14.133 |
| 5 Skat af årets resultat | | | |
| Årets aktuelle skat | 6.895 | 211.022 | 195.953 |
| Årets regulering i udskudt skat | 224.566 | -66.929 | -50.922 |
| | 231.461 | 144.093 | 145.031 |

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---------------------------------------|--------------------------|---|
| | DKK | DKK |
| Kostpris 1. juli | 22.006.563 | 1.064.000 |
| Tilgang i årets løb | 4.209.644 | 0 |
| Kostpris 30. juni | <u>26.216.207</u> | <u>1.064.000</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. juli | 6.477.647 | 0 |
| Årets afskrivninger | 514.327 | 192.800 |
| Ned- og afskrivninger 30. juni | <u>6.991.974</u> | <u>192.800</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>19.224.233</u> | <u>871.200</u> |
| Afskrives over | <u>25 år</u> | |

7 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. juli | 500.000 | 14.928.747 | 15.428.747 |
| Årets resultat | 0 | 805.925 | 805.925 |
| Egenkapital 30. juni | <u>500.000</u> | <u>15.734.672</u> | <u>16.234.672</u> |

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>2017</u> DKK | <u>2016</u> DKK | <u>2015</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 8 Hensættelse til udskudt skat | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 1.983.244 | 1.758.678 | 1.825.607 |
| | <u>1.983.244</u> | <u>1.758.678</u> | <u>1.825.607</u> |

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

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2017.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VI Ejendomme ApS for 2016/17 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 2016/17 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 af såvel bygninger som udlejningsdriftsmidler 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

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 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer, der måles til anskaffelsessummen på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende driftsudgifter.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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