
VI Ejendomme ApS

Industrivej 4, 6900 Skjern

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 85 50 63

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/10 2019

Børge Lund Hansen
dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 8. oktober 2019

Direktion

Børge Lund Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i VI Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 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 8. oktober 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet

VI Ejendomme ApS
Industrivej 4
6900 Skjern

CVR-nr.: 31 85 50 63
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 12. 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 2018/19 udviser et overskud på DKK 1.794.354, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 18.613.106.

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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		1.940.393	2.006.711
Andre driftsindtægter		1.593.248	0
Andre eksterne omkostninger		-78.202	-64.448
Bruttoresultat		3.455.439	1.942.263
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før afskrivninger		3.455.439	1.942.263
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-1.002.372	-999.279
Resultat før finansielle poster		2.453.067	942.984
Finansielle indtægter	3	0	109.743
Finansielle omkostninger	4	-211.844	-307.943
Resultat før skat		2.241.223	744.784
Skat af årets resultat	5	-446.869	-160.704
Årets resultat		1.794.354	584.080

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		18.113.106	0
Overført resultat		-16.318.752	584.080
		1.794.354	584.080

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		20.867.314	19.476.578
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		485.600	678.400
Materielle anlægsaktiver	6	21.352.914	20.154.978
Anlægsaktiver		21.352.914	20.154.978
Andre tilgodehavender		25.000	0
Tilgodehavender		25.000	0
Værdipapirer		10.500	10.500
Likvide beholdninger		4.068.474	3.863.198
Omsætningsaktiver		4.103.974	3.873.698
Aktiver		25.456.888	24.028.676

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		0	16.318.752
Foreslået udbytte for regnskabsåret		18.113.106	0
Egenkapital	7	18.613.106	16.818.752
Hensættelse til udskudt skat	8	2.033.200	2.122.816
Hensatte forpligtelser		2.033.200	2.122.816
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.000.065	4.769.356
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		536.485	21.132
Anden gæld		274.032	296.620
Kortfristede gældsforpligtelser		4.810.582	5.087.108
Gældsforpligtelser		4.810.582	5.087.108
Passiver		25.456.888	24.028.676
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
	1.002.372	999.279
	1.002.372	999.279

Der specificeres således:

Bygninger

809.572

806.479

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

192.800

192.800

1.002.372

999.279

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

	0	109.743
	0	109.743

4 Finansielle omkostninger

Renteudgifter til tilknyttede virksomheder

209.577

304.678

Andre finansielle omkostninger

2.267

3.265

211.844

307.943

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

536.485

21.132

Årets regulering i udskudt skat

-89.616

139.572

446.869

160.704

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	27.275.031	1.064.000
Tilgang i årets løb	2.607.060	0
Afgang i årets løb	-801.320	0
Kostpris 30. juni	<u>29.080.771</u>	<u>1.064.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	7.798.453	385.600
Årets afskrivninger	809.572	192.800
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-394.568	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>8.213.457</u>	<u>578.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>20.867.314</u>	<u>485.600</u>
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	16.318.752	0	16.818.752
Årets resultat	0	-16.318.752	18.113.106	1.794.354
Egenkapital 30. juni	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>18.113.106</u>	<u>18.613.106</u>

8 Hensættelse til udskudt skat

	2019	2018
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	<u>2.033.200</u>	<u>2.122.816</u>
	<u>2.033.200</u>	<u>2.122.816</u>

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

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2019.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VI Ejendomme ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

Resultatopgørelsen

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten 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 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

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

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 gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.