

VADSTRUP EJENDOMME ApS

Sigsgaardvej 9
Nr. Kongerslev
9293 Kongerslev

CVR-nr. 32061338

Årsrapport for 2018

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2019

Niels Skinnebach Vadstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for VADSTRUP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Kongerslev, den 30-05-2019

Direktion

Niels Skinnebach Vadstrup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VADSTRUP EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VADSTRUP EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30-05-2019

NØRBAK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 33065272

Eivind Nørbak Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne9457

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VADSTRUP EJENDOMME ApS Sigsgaardvej 9 Nr. Kongerslev 9293 Kongerslev
Telefon	98331743
E-mail	nsv@montage.dk
CVR-nr.	32061338
Stiftelsesdato	16-02-2009
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Niels Skinnebach Vadstrup, Direktør
Moderselskab	Niels Skinnebach Vadstrup Holding ApS, CVR-nr. 30901134
Revisor	NØRBAK Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Lerkenfeltvej 4 9200 Aalborg SV CVR-nr. 33065272
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Algade 42 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre, købe, sælge og udleje fast ejendom samt foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 123.767, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 1.160.613, og en egenkapital på kr. 1.044.568.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for VADSTRUP EJENDOMME ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Småanskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres 100% i købsåret		
Der afskrives ikke på grunde		

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller 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.

Udskudt skatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		155.100	133.798
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.683	-6.683
Driftsresultat		148.417	127.115
Finansielle omkostninger	1	0	-29
Resultat før skat		148.417	127.086
Skat af årets resultat, skatterefusion sambeskatning	2	-24.650	-27.967
Årets resultat		123.767	99.119
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		123.767	99.119
Resultatdisponering		123.767	99.119

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.017.605	864.288
Materielle anlægsaktiver		1.017.605	864.288
Anlægsaktiver		1.017.605	864.288
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	95.676
Andre tilgodehavender		46.232	-15.827
Tilgodehavender		46.232	79.849
Likvide beholdninger		96.776	110.678
Omsætningsaktiver		143.008	190.527
Aktiver		1.160.613	1.054.815

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	919.568	795.801
Egenkapital		1.044.568	920.801
Hensættelser til udskudt skat	5	33.242	29.256
Hensatte forpligtelser		33.242	29.256
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.971	66.638
Selskabsskat		20.664	23.971
Anden gæld		38.168	14.149
Kortfristede gældsforpligtelser		82.803	104.758
Gældsforpligtelser		82.803	104.758
Passiver		1.160.613	1.054.815
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

Noter

	2018	2017
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	0	28
	<u>0</u>	<u>28</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	20.664	23.971
Udskudt skat, forskydning	3.986	3.996
	<u>24.650</u>	<u>27.967</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	907.069	907.069
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	160.000	0
Kostpris ultimo	<u>1.067.069</u>	<u>907.069</u>
Af- og nedskrivninger primo	-42.781	-36.098
Årets afskrivninger	-6.683	-6.683
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-49.464</u>	<u>-42.781</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.017.605</u>	<u>864.288</u>
4. Overført resultat		
Saldo primo	795.801	696.681
Årets tilgang	123.767	99.120
Saldo ultimo	<u>919.568</u>	<u>795.801</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat af skattemæssige merafskrivninger.	33.242	29.256
Saldo ultimo	<u>33.242</u>	<u>29.256</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber og medhæfter for skat af sambeskatningsindkomsten. Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

8. Ejerskab

Selskabets kapitalandele ejes 100% af Niels Skinnebach Vadstrup Holding ApS, CVR-nr. 30901134.