



**RR REVISION
BENNY JAKOBSEN**

Vittrup Invest ApS

Børglum Klostervej 75

Vittrup


9480 Løkken

CVR nr. 32 26 34 88

**Årsrapport
1/10 2015 – 30/9 2016
(7. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27 / 2 2017


Lars Jensen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Hoved- og nøgletal.....	10
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance 30. september	12
Noter til årsrapporten.....	14



Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Vittrup Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

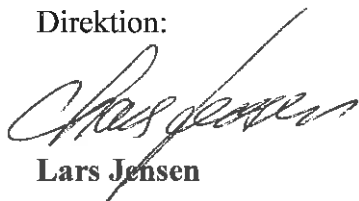
Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

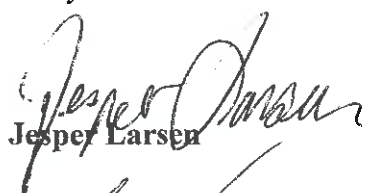
Løkken, den 27/2 2017

Direktion:

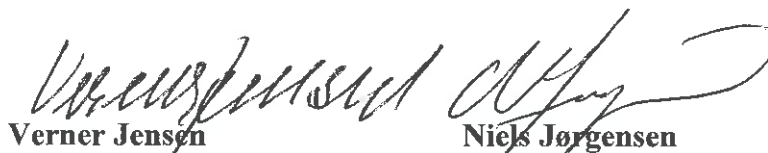


Lars Jensen

Bestyrelse:



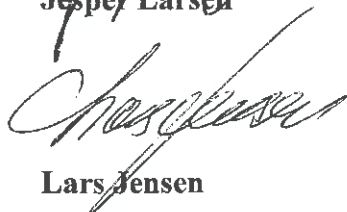
Jesper Larsen



Verner Jensen



Niels Jørgensen



Lars Jensen



Jens Filip Mariegaard



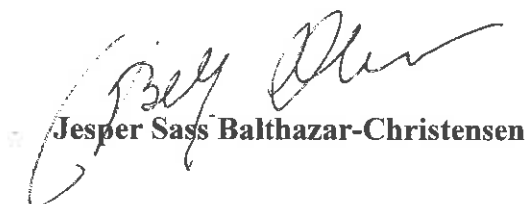
Anna Margrethe Otero



Inger Margrete Andersen



Martin Mariegaard



Jesper Sass Balthazar-Christensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Vittrup Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vittrup Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 revisorer's Ethiske 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 opstillingen 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.

Hjørring, den 24/2 2017

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:	Vittrup Invest ApS Børglum Klostervej 75 9480 Løkken CVR nr.: 32 26 34 88 Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Hjemsted:	Hjørring Kommune
Direktion:	Lars Jensen
Bestyrelse:	Jesper Larsen Verner Jensen Niels Jørgensen Lars Jensen Jens Filip Mariegaard Anna Margrethe Otero Inger Margrete Andersen Martin Mariegaard Jesper Sass Balthazar-Christensen



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

Årets skat, 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

Bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 1.586.546)..... 30 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Hoved- og nøgletal

	<u>15/16</u>	<u>14/15</u>	<u>13/14</u>	<u>12/13</u>	<u>11/12</u>
	(t.kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
RESULTATOPGØRELSE					
Bruttoresultat.....	102	89	86	99	114
Resultat før finansielle poster.....	98	89	81	99	114
Resultat før skat.....	26	13	7	32	44
Årets resultat	20	10	5	25	32
BALANCE					
Anlægsaktiver	1.703	1.708	1.712	1.716	1.716
Omsætningsaktiver.....	29	43	16	50	13
Egenkapital.....	298	278	267	262	237
Hensættelser	17	15	13	11	10
Langfristet gæld	948	992	1.037	953	1.010
Kortfristet gæld	469	466	411	540	473
Balancesum	1.733	1.750	1.729	1.766	1.730
NØGLETAL					
Afkastningsgrad	5,7	4,9	4,7	5,6	6,6
<i>(resultat før finansielle poster i % af samlede aktiver)</i>					
Soliditetsgrad.....	17,2	16,1	15,5	14,9	13,7
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>					
Forrentning af egenkapital.....	6,8	3,7	1,9	9,5	13,6
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>					



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16	2014/15
Bruttoresultat		102.456	88.548
Afskrivninger		(4.329)	(4.329)
Resultat før finansielle poster		98.127	84.219
Finansielle omkostninger		(72.010)	(70.947)
Resultat før skat		26.117	13.272
Årets skat.....	1	(5.828)	(2.981)
Skat tidligere år		18	0
Årets resultat		20.307	10.291
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		20.307	10.291
I alt		20.307	10.291



Balance 30. september

	Note	2016	2015
Aktiver			
Ejendom		1.703.429	1.707.758
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.703.429	1.707.758
Anlægsaktiver i alt		1.703.429	1.707.758
Andre tilgodehavender		20.842	32.828
Periodeafgrænsningsposter		7.351	8.072
Tilgodehavende selskabsskat		919	1.657
Tilgodehavender i alt		29.112	42.557
Omsætningsaktiver i alt.....		29.112	42.557
Aktiver i alt		1.732.541	1.750.315



Balance 30. september

	Note	2016	2015
Passiver			
Egenkapital i alt	2	297.852	277.545
Udskudt skat.....		17.300	15.300
Hensættelser i alt		17.300	15.300
Kreditinstitutter	3	945.380	991.600
Skyldig selskabskat		2.828	81
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....		948.208	991.681
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.500	47.000
Kreditinstitut		326.861	312.392
Skyldig selskabsskat		0	1.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.009	29.532
Anden gæld		61.811	75.665
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		469.181	465.789
Gældsforpligtelser i alt		1.417.389	1.457.470
Passiver i alt.....		1.732.541	1.750.315
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser	5		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2015/16	2014/15
	Skat af årets resultat	3.828	1.081
	Regulering udskudt skat	2.000	1.900
		5.828	2.981

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	160.000	117.545	277.545
	Forslag til årets resultatdisponering	0	20.307	20.307
	Egenkapital ultimo	160.000	137.852	297.852

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

3	Langfristet gæld	Gæld i alt 30.09.2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut	797.947	43.500	754.447	580.447
	Kreditinstitut.....	194.933	4.000	190.933	174.933
		992.880	47.500	945.380	755.380

4 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i selskabet påhvilende udskudte skat udgør kr. 17.300.



Noter til årsrapporten

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 797.947, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2016 kr. 1.703.429).

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 1.300.000 ejerpantebrev med sekundær pant i Løkkensvej 832
(regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2016 kr. 1.703.429).