



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Vittrup Invest ApS

Børglum Klostervej 75

Vittrup

9480 Løkken

CVR nr. 32 26 34 88

Årsrapport
1/10 2018 – 30/9 2019
(10. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/11 2019

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
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september.....	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14



Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 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.

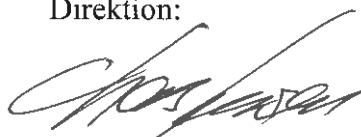
Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Løkken, den 22/11 2019

Direktion:

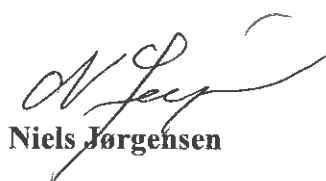


Lars Jensen

Bestyrelse:



Jesper Larsen



Niels Jørgensen



Lars Jensen



Jens Filip Mariegaard



Inger Margrete Andersen



Martin Mariegaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vittrup Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vittrup Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 Etiske 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 27 / 11 2019

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13


Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer
mne5783



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
Niels Jørgensen
Lars Jensen
Jens Filip Mariegaard
Inger Margrete Andersen
Martin Mariegaard



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.



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.

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 %.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19	2017/18
Resultat før afskrivninger		98.598	150.627
Afskrivninger.....		(4.329)	(4.329)
Resultat før finansielle poster		94.269	146.298
Finansielle omkostninger		(63.821)	(65.016)
Resultat før skat		30.448	81.282
Årets skat.....	1	(7.019)	(17.850)
Årets resultat		23.429	63.432
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år.....		23.429	63.432
I alt		23.429	63.432



Balance 30. september

	Note	2019	2018
Aktiver			
Ejendom.....		1.690.442	1.694.771
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.690.442	1.694.771
Anlægsaktiver i alt.....		1.690.442	1.694.771
Andre tilgodehavender		602	852
Tilgodehavender i alt.....		602	852
Omsætningsaktiver i alt.....		602	852
Aktiver i alt		1.691.044	1.695.623



Balance 30. september

	Note	2019	2018
Passiver			
Selskabskapital	2	160.000	160.000
Overført resultat		255.712	232.283
Egenkapital i alt.....		415.712	392.283
Udskudt skat	3	23.100	21.100
Hensættelser i alt		23.100	21.100
Kreditinstitutter		801.158	849.556
Anden langfristet gæld		4.770	15.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	805.928	865.506
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....		50.100	49.300
Kreditinstitut.....		282.301	257.727
Anden kortfristet gæld.....		101.846	97.651
Modtagne forudbetalinger		12.057	12.056
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		446.304	416.734
Gældsforpligtelser i alt.....		1.252.232	1.282.240
Passiver i alt		1.691.044	1.695.623
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser.....	6		
Antal beskæftigede	7		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo.....	160.000	232.283	0	392.283
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	23.429	0	23.429
Egenkapital ultimo.....	160.000	255.712	0	415.712





Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2018/19	2017/18
	Skat af årets resultat.....	4.770	15.950
	Regulering udskudt skat	2.000	1.900
	Skat tidligere år.....	249	0
		<u>7.019</u>	<u>17.850</u>

2 Selskabskapital

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

3 Udskudt skat

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 23.100.

4 Langfristet gæld

I alt

**Restgæld
efter 5 år**

602.309
602.309

5 Eventualforpligtelser

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

Den i selskabet påhvilende udskudte skat udgør kr. 23.100.



Noter til årsrapporten

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 697.046, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2019 kr. 1.690.442).

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. 30.09.2019 kr. 1.690.442).

7	Antal beskæftigede	2018/19	2017/18
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>