



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Vittrup Invest ApS

Børglum Klostervej 75

Vittrup

9480 Løkken

CVR nr. 32 26 34 88

Årsrapport
1/10 2016 – 30/9 2017
(8. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/2 2018

Lars Jensen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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
Noter til årsrapporten	13



Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 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.

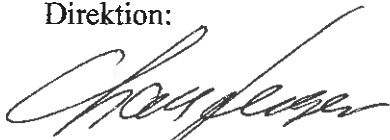
Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

Løkken, den 15/2 2018

Direktion:



Lars Jensen

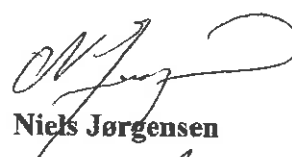
Bestyrelse:



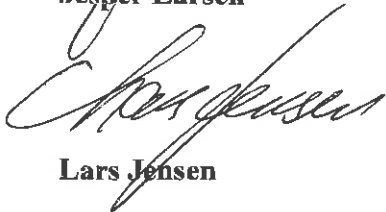
Jesper Larsen



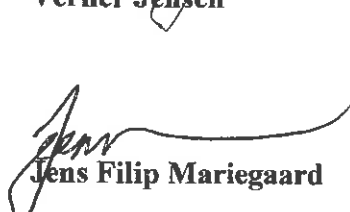
Verner Jensen



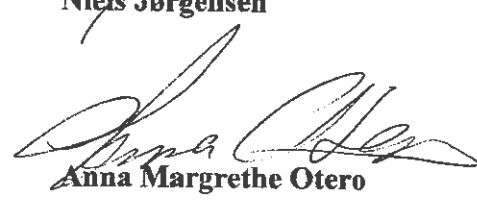
Niels Jørgensen



Lars Jensen



Jens Filip Mariegaard



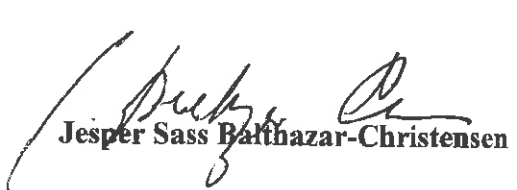
Anna Margrethe Otero



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 2016 - 30. september 2017 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 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 15/2 2018

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13
MNE5783

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

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der 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 %.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17	2015/16
Bruttoresultat		110.776	102.456
Afskrivninger.....		(4.329)	(4.329)
Resultat før finansielle poster		106.447	98.127
Finansielle omkostninger		(66.750)	(72.010)
Resultat før skat		39.697	26.117
Årets skat.....	1	(8.698)	(5.810)
Årets resultat		30.999	20.307
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år.....		30.999	20.307
I alt		30.999	20.307



Balance 30. september

	Note	2017	2016
Aktiver			
Ejendom.....		1.699.100	1.703.429
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.699.100	1.703.429
Anlægsaktiver i alt.....		1.699.100	1.703.429
Tilgodehavende lejere		3.399	20.842
Periodeafgrænsningsposter.....		7.884	7.351
Tilgodehavende selskabsskat		0	919
Tilgodehavender i alt.....		11.283	29.112
Omsætningsaktiver i alt.....		11.283	29.112
Aktiver i alt		1.710.383	1.732.541



Balance 30. september

	Note	2017	2016
Passiver			
Selskabskapital		160.000	160.000
Overført resultat		168.851	137.852
Egenkapital i alt.....	2	328.851	297.852
Udskudt skat		19.200	17.300
Hensættelser i alt		19.200	17.300
Kreditinstitutter	3	898.585	945.380
Skyldig selskabskat		6.798	2.828
Langfristede gældsforpligtelser i alt		905.383	948.208
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....		47.700	47.500
Kreditinstitut.....		299.229	326.861
Anden kortfristet gæld.....		110.020	94.820
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		456.949	469.181
Gældsforpligtelser i alt.....		1.362.332	1.417.389
Passiver i alt		1.710.383	1.732.541
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser.....	5		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2016/17	2015/16
	Skat af årets resultat.....	6.798	3.828
	Regulering udskudt skat	1.900	2.000
	Skat tidligere år.....	0	(18)
		8.698	5.810

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo.....	160.000	137.852	297.852
	Forslag til årets resultatdisponering.....	0	30.999	30.999
	Egenkapital ultimo.....	160.000	168.851	328.851

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

3	Langfristet gæld	Gæld i alt 30.09.2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut.....	755.832	43.700	712.132	537.332
	Kreditinstitut.....	190.453	4.000	186.453	170.453
		946.285	47.700	898.585	707.785

4 Eventualforpligtelser

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

Den i selskabet påhvilende udskudte skat udgør kr. 19.200.



Noter til årsrapporten

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 788.753, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2017 kr. 1.699.100).

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. 30.09.2017 kr. 1.699.100).