



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Vittrup Invest ApS

Børglum Klostervej 75

Vittrup

9480 Løkken

CVR nr. 32 26 34 88

Årsrapport
1/10 2017 – 30/9 2018
(9. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/ 2 2019

Lars Jensen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSR*



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



Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for Vittrup Invest ApS.

Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme.

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018.

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Løkken, den 28/2 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 2017 - 30. september 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 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 28/2 2019

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 98 34 13
MNE5783

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2017/18	2016/17
Bruttoresultat		150.627	110.776
Afskrivninger.....		(4.329)	(4.329)
Resultat før finansielle poster		146.298	106.447
Finansielle omkostninger		(65.016)	(66.750)
Resultat før skat		81.282	39.697
Årets skat.....	1	(17.850)	(8.698)
Årets resultat		63.432	30.999
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år.....		63.432	30.999
I alt		63.432	30.999



Balance 30. september

	Note	2018	2017
Aktiver			
Ejendom.....		1.694.771	1.699.100
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.694.771	1.699.100
Anlægsaktiver i alt.....		1.694.771	1.699.100
Andre tilgodehavender		813	3.399
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.884
Tilgodehavende selskabsskat		39	0
Tilgodehavender i alt.....		852	11.283
Omsætningsaktiver i alt.....		852	11.283
Aktiver i alt		1.695.623	1.710.383



Balance 30. september

	Note	2018	2017
Passiver			
Selskabskapital	2	160.000	160.000
Overført resultat		232.283	168.851
Egenkapital i alt.....		392.283	328.851
Udskudt skat	3	21.100	19.200
Hensættelser i alt		21.100	19.200
Kreditinstitutter		849.556	898.585
Skyldig selskabskat		15.950	6.798
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	4	865.506	905.383
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....		49.300	47.700
Kreditinstitut.....		257.727	299.229
Anden kortfristet gæld.....		109.707	110.020
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		416.734	456.949
Gældsforpligtelser i alt.....		1.282.240	1.362.332
Passiver i alt		1.695.623	1.710.383
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser.....	6		
Antal beskæftigede	7		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo.....	160.000	0	168.851	0	328.851
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	63.432	0	63.432
Egenkapital ultimo.....	160.000	0	232.283	0	392.283





Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2017/18	2016/17
	Skat af årets resultat	15.950	6.798
	Regulering udskudt skat	1.900	1.900
	Skat tidligere år	0	0
		<u>17.850</u>	<u>8.698</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. 21.100.

4 Langfristet gæld

I alt

**Restgæld
efter 5 år**

652.356

5 Eventualforpligtelser

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



Noter til årsrapporten

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 743.170, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2018 kr. 1.694.771).

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. 30.09.2018 kr. 1.694.771).

7	Antal beskæftigede	2017/18	2016/17
	Gennemsnitlig antal beskæftigede.....	1	1