

J. Vilsgaard ApS
Færkenstrædet 21, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 32 27 14 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2018.

Jørgen Vilsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for J. Vilsgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 8. maj 2018

Direktion

Jørgen Vilsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i J. Vilsgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Vilsgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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.

Nykøbing Mors, den 8. maj 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32244

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Vilsgaard ApS Færkenstrædet 21 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 32 27 14 64
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Vilsgaard
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors
Modervirksomhed	VN Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består primært i udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerheder ved indregning eller måling i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Vilsgaard ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J. Vilsgaard ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	282.042	3.104.025
1 Personaleomkostninger	-713.748	-640.254
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-268.395	338.963
Andre driftsomkostninger	0	-183.506
Driftsresultat	-700.101	2.619.228
Andre finansielle indtægter	150.949	178
2 Øvrige finansielle omkostninger	-381.190	-16.325
Resultat før skat	-930.342	2.603.081
3 Skat af årets resultat	173.648	-408.370
Ordinært resultat efter skat	-756.694	2.194.711
Årets resultat	-756.694	2.194.711
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	2.194.711
Disponeret fra overført resultat	-756.694	0
Disponeret i alt	-756.694	2.194.711

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	5.257.941	5.463.009
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	397.434	48.595
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.655.375</u>	<u>5.511.604</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.655.375</u>	<u>5.511.604</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	142.164
Tilgodehavende selskabsskat	33.164	0
Andre tilgodehavender	612.417	813.600
Periodeafgrænsningsposter	5.029	5.074
Tilgodehavender i alt	<u>650.610</u>	<u>960.838</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.511.732	0
Værdipapirer i alt	<u>4.511.732</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	107.589	5.859.645
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.269.931</u>	<u>6.820.483</u>
Aktiver i alt	<u>10.925.306</u>	<u>12.332.087</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	10.029.916	10.786.610
	Egenkapital i alt	<u>10.154.916</u>	<u>10.911.610</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	461.572	635.220
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>461.572</u>	<u>635.220</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	49.722	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.819	25.135
	Gæld til tilknyttede virksomheder	112.707	422.054
	Anden gæld	130.570	338.068
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	308.818	785.257
	Gældsforpligtelser i alt	<u>308.818</u>	<u>785.257</u>
	Passiver i alt	<u>10.925.306</u>	<u>12.332.087</u>

8 Eventualposter

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	704.194	627.613
Andre omkostninger til social sikring	9.554	12.641
	<u>713.748</u>	<u>640.254</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	8.020	13.549
Andre finansielle omkostninger	373.170	2.776
	<u>381.190</u>	<u>16.325</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-173.648	408.370
	<u>-173.648</u>	<u>408.370</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	7.243.674	11.703.674
Tilgang i årets løb	0	52.354
Afgang i årets løb	0	-4.512.354
Kostpris 31. december 2017	<u>7.243.674</u>	<u>7.243.674</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-1.780.665	-2.565.485
Årets af-/nedskrivninger	-205.068	-203.468
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	988.288
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-1.985.733</u>	<u>-1.780.665</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>5.257.941</u>	<u>5.463.009</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	359.530	1.276.122
Tilgang i årets løb	397.434	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-916.592</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>756.964</u>	<u>359.530</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-310.935	-1.167.927
Årets af-/nedskrivninger	-48.595	-59.600
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>916.592</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-359.530</u>	<u>-310.935</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>397.434</u>	<u>48.595</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	10.786.610	8.591.899
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-756.694</u>	<u>2.194.711</u>
	<u>10.029.916</u>	<u>10.786.610</u>

8. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VN Holding ApS, CVR-nr. 32274773 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.