

---

# ***Stadil Vedersø Udvikling ApS***

c/o Ole Kamp, Opstrupvej 6, Stadil, 6980 Tim

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 32 66 66 20

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/5 2018

Erik Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Stadil Vedersø Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stadil, den 28. maj 2018

## Direktion

Ole Kamp

## Bestyrelse

Ole Kamp  
formand

Børge Schmidt

Knud Peder Nielsen

Per Andreas Mikkelsen

Tina Switzer

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Stadil Vedersø Udvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stadil Vedersø Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Skjern, den 28. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Stadil Vedersø Udvikling ApS  
c/o Ole Kamp  
Opstrupvej 6, Stadil  
6980 Tim

CVR-nr.: 32 66 66 20  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 6. januar 2010  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

## Bestyrelse

Ole Kamp, formand  
Børge Schmidt  
Knud Peder Nielsen  
Per Andreas Mikkelsen  
Tina Switzer

## Direktion

Ole Kamp

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
Telefon 96 80 10 00  
Telefax 96 80 10 01  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

## Pengeinstitut

Stadil Sparekasse  
Bjerregårdvej 12, Stadil  
6980 Tim

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>26.213</b>	<b>25.661</b>	<b>22.450</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-9.688	-9.688	-9.688
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>16.525</b>	<b>15.973</b>	<b>12.762</b>
Finansielle omkostninger		-4.114	-5.146	-5.011
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.411</b>	<b>10.827</b>	<b>7.751</b>
Skat af årets resultat	3	-2.806	-2.369	-1.718
<b>Årets resultat</b>		<b>9.605</b>	<b>8.458</b>	<b>6.033</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		9.605	8.458	6.033
		<b>9.605</b>	<b>8.458</b>	<b>6.033</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		519.740	529.428	539.116
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>519.740</b>	<b>529.428</b>	<b>539.116</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>519.740</b>	<b>529.428</b>	<b>539.116</b>
Udskudt skatteaktiv	6	14.135	15.951	18.320
Periodeafgrænsningsposter		4.709	4.644	4.537
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.844</b>	<b>20.595</b>	<b>22.857</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.610</b>	<b>11.313</b>	<b>6.564</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>38.454</b>	<b>31.908</b>	<b>29.421</b>
<b>Aktiver</b>		<b>558.194</b>	<b>561.336</b>	<b>568.537</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		272.000	272.000	272.000
Overført resultat		-52.146	-61.751	-70.209
<b>Egenkapital</b>	5	<b>219.854</b>	<b>210.249</b>	<b>201.791</b>
Gæld til realkreditinstitutter		304.355	318.547	331.755
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>304.355</b>	<b>318.547</b>	<b>331.755</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	14.456	14.000	14.000
Selskabsskat		990	0	0
Anden gæld		18.539	18.540	20.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.985</b>	<b>32.540</b>	<b>34.991</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>338.340</b>	<b>351.087</b>	<b>366.746</b>
<b>Passiver</b>		<b>558.194</b>	<b>561.336</b>	<b>568.537</b>
Væsentligste aktiviteter	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8			
Anvendt regnskabspraksis	9			



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	9.688	9.688	9.688
	<u><b>9.688</b></u>	<u><b>9.688</b></u>	<u><b>9.688</b></u>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	990	0	0
Årets udskudte skat	1.816	2.369	1.718
	<u><b>2.806</b></u>	<u><b>2.369</b></u>	<u><b>1.718</b></u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	588.628
Kostpris 31. december	588.628
Ned- og afskrivninger 1. januar	59.200
Årets afskrivninger	9.688
Ned- og afskrivninger 31. december	68.888
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>519.740</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	272.000	-61.751	210.249
Årets resultat	0	9.605	9.605
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>272.000</b>	<b>-52.146</b>	<b>219.854</b>

Selskabskapitalen består af 272 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Udskudt skatteaktiv

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	-15.157	-13.024	-10.893
Låneomkostninger	0	-10	0
Periodeafgrænsningsposter	1.022	1.022	998
Skattemæssigt underskud til fremførel	0	-3.939	-8.425
Overført til udskudt skatteaktiv	14.135	15.951	18.320
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	14.135	15.951	18.320
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>14.135</b>	<b>15.951</b>	<b>18.320</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	247.219	268.547	287.084
Mellem 1 og 5 år	57.136	50.000	44.671
Langfristet del	<u>304.355</u>	<u>318.547</u>	<u>331.755</u>
Inden for 1 år	<u>14.456</u>	<u>14.000</u>	<u>14.000</u>
	<b><u>318.811</u></b>	<b><u>332.547</u></b>	<b><u>345.755</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	519.740	529.428	539.116
---	---------	---------	---------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stadil Vedersø Udvikling ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration m.v.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.