

Aps af 01.01.2018

Tinksmedevej 13
6851 Janderup Vestj
CVR-nr. 32840248

Årsrapport 02.04.2018 - 01.04.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.08.2019

Dirigent

Navn: Viggo Jørgen Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 01.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aps af 01.01.2018
Tinksmødevej 13
6851 Janderup Vestj

CVR-nr.: 32840248
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 02.04.2018 - 01.04.2019

Direktion

Viggo Jørgen Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02.04.2018 - 01.04.2019 for Aps af 01.01.2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 01.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2018 - 01.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Janderup, den 28.08.2019

Direktion

Viggo Jørgen Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Aps af 01.01.2018

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aps af 01.01.2018 for regnskabsåret 02.04.2018 - 01.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 01.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2018 - 01.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 28.08.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leon Vad Laxy Christensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33729

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i årets løb bestået af gennemførelse af byggeprojekter til videresalg og udlejning. Med virkning fra 01.01.2018 er byggeaktiviteterne overdraget til et nystiftet søsterselskab, hvorfor de fremtidige aktiviteter omfatter salg af gennemførte byggeprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud udgør 5.648.335 kr. mod et overskud på 5.292.199 kr. for sidste år. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		7.241.047	9.298.573
Personaleomkostninger	1	1.063	(3.298.836)
Af- og nedskrivninger	2	<u>0</u>	<u>1.312.818</u>
Driftsresultat		7.242.110	7.312.555
Andre finansielle indtægter		(1)	57.408
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(22)</u>	<u>(589.000)</u>
Resultat før skat		7.242.087	6.780.963
Skat af årets resultat	4	<u>(1.593.752)</u>	<u>(1.488.764)</u>
Årets resultat		<u>5.648.335</u>	<u>5.292.199</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		17.759.630	0
Overført resultat		<u>(12.111.295)</u>	<u>5.292.199</u>
		<u>5.648.335</u>	<u>5.292.199</u>

Balance pr. 01.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		0	5.887.000
Materielle anlægsaktiver	5	0	5.887.000
Anlægsaktiver		0	5.887.000
Varer under fremstilling		0	9.257.485
Fremstillede varer og handelsvarer		0	2.867.602
Varebeholdninger		0	12.125.087
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	985.421
Udskudt skat		0	83.000
Tilgodehavender		0	1.068.421
Likvide beholdninger		23.113.813	0
Omsætningsaktiver		23.113.813	13.193.508
Aktiver		23.113.813	19.080.508

Balance pr. 01.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.250.000	1.250.000
Overført overskud eller underskud		0	12.111.295
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>17.759.630</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>19.009.630</u>	<u>13.361.295</u>
Bankgæld		0	98.366
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6	0	332.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.301.510	589.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.510.752	1.996.764
Anden gæld		<u>285.921</u>	<u>2.603.059</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.104.183</u>	<u>5.719.213</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.104.183</u>	<u>5.719.213</u>
Passiver		<u>23.113.813</u>	<u>19.080.508</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.250.000	12.111.295	0	13.361.295
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(12.111.295)</u>	<u>17.759.630</u>	<u>5.648.335</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.250.000</u>	<u>0</u>	<u>17.759.630</u>	<u>19.009.630</u>

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	2.806.257
Pensioner	0	225.275
Andre omkostninger til social sikring	(1.063)	55.443
Andre personaleomkostninger	0	211.861
	(1.063)	3.298.836
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	16
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	176.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(1.488.818)
	0	(1.312.818)
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	589.000
Renteomkostninger i øvrigt	22	0
	22	589.000
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.510.752	1.996.764
Ændring af udskudt skat	83.000	(508.000)
	1.593.752	1.488.764

Noter

	Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	6.262.032
Afgange	<u>(6.262.032)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(375.032)
Tilbageførsel ved afgang	<u>375.032</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

6. Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter huslejedeposita og forudbetalt leje for lejere af selskabets ejendomme.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med VJ Holding Janderup ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter ved salg og udleje af afsluttede byggeprojekter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter byggematerialer samt beholdning af grunde, hvor byggeri endnu ikke er påbegyndt.

Kostprisen for varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af andel af selskabets indirekte produktionsomkostninger. I kostprisen indgår afholdte omkostninger vedrørende igangværende byggeprojekter til videresalg.

Fremstillede varer og handelsvarer omfatter færdiggjorte ejendomme til videresalg og ejendomme, som er indkøbt med henblik på videresalg.

Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.