

ApS af 01.01.2018

Tinksmedevej 13
6851 Janderup Vestj
CVR-nr. 32840248

Årsrapport 02.04.2017 - 01.04.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.08.2018

Dirigent

Navn: Viggo Jørgen Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 01.04.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ApS af 01.01.2018
Tinksmedevej 13
6851 Janderup Vestj

CVR-nr.: 32840248
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 02.04.2017 - 01.04.2018

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 02.04.2017 - 01.04.2018 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. 01.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2017 - 01.04.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Janderup, den 31.08.2018

Direktion

Viggo Jørgen Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ApS af 01.01.2018

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS af 01.01.2018 for regnskabsåret 02.04.2017 - 01.04.2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 01.04.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2017 - 01.04.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31.08.2018

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 5.292.199 kr. mod et overskud på 1.972.251 kr. for sidste år. Årets resultat er påvirket positivt af indtægtsførsel af avance ved salg af byggeaktiviteterne til søsterselskab på 1.489 t.kr.

Resultatet er efter direktionens opfattelse tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		9.298.573	7.824.912
Personaleomkostninger	1	(3.298.836)	(4.553.074)
Af- og nedskrivninger	2	<u>1.312.818</u>	<u>(302.749)</u>
Driftsresultat		7.312.555	2.969.089
Andre finansielle indtægter		57.408	72.991
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(589.000)</u>	<u>(514.469)</u>
Resultat før skat		6.780.963	2.527.611
Skat af årets resultat	4	<u>(1.488.764)</u>	<u>(555.360)</u>
Årets resultat		<u>5.292.199</u>	<u>1.972.251</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.292.199</u>	<u>1.972.251</u>
		<u>5.292.199</u>	<u>1.972.251</u>

Balance pr. 01.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.887.000	6.012.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	224.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.887.000</u>	<u>6.236.000</u>
Anlægsaktiver		<u>5.887.000</u>	<u>6.236.000</u>
Råvarer og hjælpematerialer		0	4.476.110
Varer under fremstilling		9.257.485	15.227.465
Fremstillede varer og handelsvarer		2.867.602	2.754.093
Varebeholdninger		<u>12.125.087</u>	<u>22.457.668</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.478.610
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		985.421	0
Udskudt skat		83.000	0
Andre tilgodehavender		0	12.604
Periodeafgrænsningsposter		0	70.000
Tilgodehavender		<u>1.068.421</u>	<u>2.561.214</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>652.690</u>
Omsætningsaktiver		<u>13.193.508</u>	<u>25.671.572</u>
Aktiver		<u>19.080.508</u>	<u>31.907.572</u>

Balance pr. 01.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.250.000	1.250.000
Overført overskud eller underskud		<u>12.111.295</u>	<u>6.819.096</u>
Egenkapital		<u>13.361.295</u>	<u>8.069.096</u>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>425.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>425.000</u>
Bankgæld		98.366	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6	332.024	354.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.000	1.080.942
Gæld til tilknyttede virksomheder		589.000	20.909.100
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.996.764	261.360
Anden gæld		<u>2.603.059</u>	<u>807.650</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.719.213</u>	<u>23.413.476</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.719.213</u>	<u>23.413.476</u>
Passiver		<u>19.080.508</u>	<u>31.907.572</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.250.000	6.819.096	8.069.096
Årets resultat	0	5.292.199	5.292.199
Egenkapital ultimo	1.250.000	12.111.295	13.361.295

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.806.257	4.003.884
Pensioner	225.275	365.728
Andre omkostninger til social sikring	55.443	70.963
Andre personaleomkostninger	211.861	112.499
	3.298.836	4.553.074
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	16	16
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	176.000	302.749
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(1.488.818)	0
	(1.312.818)	302.749
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	589.000	513.000
Renteomkostninger i øvrigt	0	1.469
	589.000	514.469
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.996.764	261.360
Ændring af udskudt skat	(508.000)	294.000
	1.488.764	555.360

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.262.032	885.949
Tilgange	0	25.500
Afgange	0	(911.449)
Kostpris ultimo	6.262.032	0
Af- og nedskrivninger primo	(250.032)	(661.949)
Årets afskrivninger	(125.000)	(51.000)
Tilbageførsel ved afgange	0	712.949
Af- og nedskrivninger ultimo	(375.032)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.887.000	0

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

Prioritetsgæld på 7.705.000 kr. opført i moderselskabet er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.371.000 kr.

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 klargøring 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.