

Vildas Vaffelis ApS

Bækkehavevej 26, 5700 Svendborg

CVR-nr. 32 94 24 58

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2019.

Kasper Nielsen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Vildas Vaffelis 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23. maj 2019

Direktion

Kasper Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Vildas Vaffelis ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vildas Vaffelis ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Holstebro, den 23. maj 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vildas Vaffelis ApS Bækkehavevej 26 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 32 94 24 58
	Stiftet: 1. juni 2010
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Kasper Nielsen
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Kape Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 150 t.kr. mod 106 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 103 t.kr. mod 67 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	150.118	106.356
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.801	14.428
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-36.798</u>	<u>-35.423</u>
Resultat før skat	132.121	85.361
Skat af årets resultat	<u>-29.066</u>	<u>-18.781</u>
Årets resultat	<u>103.055</u>	<u>66.580</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>103.055</u>	<u>66.580</u>
Disponeret i alt	<u>103.055</u>	<u>66.580</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
4	Deposita	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.010.000</u>	<u>1.010.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>453.546</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>453.546</u>
	Likvide beholdninger	<u>95.686</u>	<u>18.917</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>95.686</u>	<u>472.463</u>
	Aktiver i alt	<u>1.105.686</u>	<u>1.482.463</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
5	Anpartskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	405.224	302.169
	Egenkapital i alt	<u>485.224</u>	<u>382.169</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	96.438	90.948
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>96.438</u>	<u>90.948</u>
Gældsforpligtelser			
	Periodeafgrænsningsposter	40.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.000</u>	<u>0</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	322.788	922.933
	Selskabsskat	23.576	12.403
	Anden gæld	97.660	74.010
	Periodeafgrænsningsposter	40.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>484.024</u>	<u>1.009.346</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>524.024</u>	<u>1.009.346</u>
	Passiver i alt	<u>1.105.686</u>	<u>1.482.463</u>

7 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>36.798</u>	<u>35.423</u>
	<u>36.798</u>	<u>35.423</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	<u>739.200</u>	<u>739.200</u>
Kostpris 31. december	<u>739.200</u>	<u>739.200</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	<u>260.800</u>	<u>260.800</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>260.800</u>	<u>260.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,5
------------------------------------	-----

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Afkast%	Værdi af ejendoms- portefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
	6,5	1.155.000	1.000.000	155.000
	8,5	883.000	1.000.000	-117.000
			<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4. Deposita				
Kostpris 1. januar			<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Kostpris 31. december			<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december			<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
5. Anpartskapital				
Anpartskapital 1. januar			<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
			<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar			302.169	235.589
Årets overførte resultat			<u>103.055</u>	<u>66.580</u>
			<u>405.224</u>	<u>302.169</u>
7. Eventualposter				
Sambeskatning				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kape Holding ApS, CVR-nr. 10 13 72 68 som administrationsselskab 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.				

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vildas Vaffelis 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter mv. og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret mode. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 Vildas Vaffelis ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.