

Ejendomsselskabet Velds 2010 ApS

Burrehøjvej 40
8830 Tjele
CVR-nr. 33046464

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2018

Dirigent

Navn: Hanne Kloch Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Velds 2010 ApS

Burrehøjvej 40

8830 Tjele

CVR-nr.: 33046464

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Hanne Kloch Sørensen

Bank

Jyske Bank

Sct. Mathias Gade 21

8800 Viborg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Toldboden 3, 1. C

8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet Velds 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 18.04.2018

Direktion

Hanne Kloch Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Velds 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Velds 2010 ApS for regnskabsperioden 01.01.2017 – 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 18.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35450

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør (1.063) t.kr. mod 148 t.kr. sidste år. Dette resultat anses som forventet af ledelsen, idet resultatet er negativt påvirket af nedskrivning på ejendom på 1.567 t.kr. før skat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		519.900	498.283
Af- og nedskrivninger	2	<u>(1.772.707)</u>	<u>(195.417)</u>
Driftsresultat		(1.252.807)	302.866
Andre finansielle omkostninger		<u>(107.977)</u>	<u>(112.272)</u>
Resultat før skat		(1.360.784)	190.594
Skat af årets resultat	3	<u>298.151</u>	<u>(42.277)</u>
Årets resultat		<u>(1.062.633)</u>	<u>148.317</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.062.633)</u>	<u>148.317</u>
		<u>(1.062.633)</u>	<u>148.317</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.310.000	5.072.707
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		190.000	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.500.000</u>	<u>5.072.707</u>
Anlægsaktiver		<u>3.500.000</u>	<u>5.072.707</u>
Likvide beholdninger		<u>72.277</u>	<u>108.857</u>
Omsætningsaktiver		<u>72.277</u>	<u>108.857</u>
Aktiver		<u>3.572.277</u>	<u>5.181.564</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		403.971	1.466.604
Egenkapital		483.971	1.546.604
Udskudt skat		66.900	415.400
Hensatte forpligtelser		66.900	415.400
Gæld til realkreditinstitutter		2.332.278	2.529.638
Anden gæld		0	275.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.332.278	2.804.638
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	196.290	187.904
Leverandører af varer og tjenesteydelser		308.599	17.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.523	7.523
Skyldig selskabsskat		140.789	86.863
Anden gæld		35.927	115.632
Kortfristede gældsforpligtelser		689.128	414.922
Gældsforpligtelser		3.021.406	3.219.560
Passiver		3.572.277	5.181.564
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	1.466.604	1.546.604
Årets resultat	0	(1.062.633)	(1.062.633)
Egenkapital ultimo	80.000	403.971	483.971

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	205.417	195.417
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>1.567.290</u>	<u>0</u>
	<u>1.772.707</u>	<u>195.417</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	50.349	54.877
Ændring af udskudt skat	<u>(348.500)</u>	<u>(12.600)</u>
	<u>(298.151)</u>	<u>42.277</u>
		Andre
		anlæg,
		drifts-
		materiel og
		inventar
	<u>Grunde og</u>	<u>kr.</u>
	<u>bygninger</u>	<u>kr.</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.384.198	0
Tilgange	<u>0</u>	<u>200.000</u>
Kostpris ultimo	<u>6.384.198</u>	<u>200.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.311.491)	0
Årets nedskrivninger	(1.567.290)	0
Årets afskrivninger	<u>(195.417)</u>	<u>(10.000)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(3.074.198)</u>	<u>(10.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.310.000</u>	<u>190.000</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	196.290	187.904	2.332.278	1.552.902
	196.290	187.904	2.332.278	1.552.902

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen Burrehøjvej 40, 8830 Tjele.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.310 t.kr. (2016: 5.072 t.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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelses 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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

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 af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afslut-
tet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede
brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæs-
sige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 fremførselsbe-
rettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne reali-
seres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der
svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles
prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og
den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finan-
siel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.