

## **Ejendomsselskabet Velds 2010 ApS**

Burrehøjvej 40  
8830 Tjele, Velds  
CVR-nr. 33046464

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.06.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Børge Kloch Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Velds 2010 ApS

Burrehøjvej 40

8830 Tjele, Velds

CVR-nr.: 33046464

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Børge Kloch Sørensen

### Bank

Jyske Bank

Sct. Mathias Gade 21

8800 Viborg

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vestervangsvej 6

8800 Viborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 01.05.2017

### Direktion

Børge 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 01.01.2016 – 31.12.2016 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 delårsregnskabet 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 01.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Østergaard

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 148 t.kr. mod 105 t.kr. sidste år. Dette resultat anses som tilfredsstillende af ledelsen.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>498.283</b>	<b>449.045</b>
Af- og nedskrivninger		(195.417)	(195.417)
<b>Driftsresultat</b>		<b>302.866</b>	<b>253.628</b>
Andre finansielle omkostninger		(112.272)	(126.672)
<b>Resultat før skat</b>		<b>190.594</b>	<b>126.956</b>
Skat af årets resultat	1	(42.277)	(22.143)
<b>Årets resultat</b>		<b>148.317</b>	<b>104.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	101.200
Overført resultat		148.317	3.613
		<b>148.317</b>	<b>104.813</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Grunde og bygninger		5.072.707	5.268.124
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>5.072.707</b>	<b>5.268.124</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.072.707</b>	<b>5.268.124</b>
Likvide beholdninger		108.857	13.366
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>108.857</b>	<b>13.366</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.181.564</b>	<b>5.281.490</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		1.466.604	1.318.287
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>101.200</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.546.604</u></b>	<b><u>1.499.487</u></b>
Udskudt skat		<u>415.400</u>	<u>428.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>415.400</u></b>	<b><u>428.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.529.638	2.717.370
Anden gæld		<u>275.000</u>	<u>275.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>2.804.638</u></b>	<b><u>2.992.370</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	187.904	185.800
Skyldig selskabsskat		86.863	36.668
Anden gæld		<u>140.155</u>	<u>139.165</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>414.922</u></b>	<b><u>361.633</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.219.560</u></b>	<b><u>3.354.003</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.181.564</u></b>	<b><u>5.281.490</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	1.318.287	101.200	1.499.487
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	148.317	0	148.317
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.466.604</b>	<b>0</b>	<b>1.546.604</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	54.877	42.643
Ændring af udskudt skat	<u>(12.600)</u>	<u>(20.500)</u>
	<b><u>42.277</u></b>	<b><u>22.143</u></b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>6.384.198</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.384.198</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.116.074)
Årets afskrivninger	<u>(195.417)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(1.311.491)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.072.707</u></b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	187.904	185.800	2.529.638	1.756.122
Bankgæld	0	0	0	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>275.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>187.904</u></b>	<b><u>185.800</u></b>	<b><u>2.804.638</u></b>	<b><u>1.756.122</u></b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.072 t.kr. (2015: 5.268 t.kr.)

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 eksklusiv 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 gennemførte nedskrivningstest 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 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 klargøring 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 afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

#### 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.

#### 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 finansiel 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.