



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSR*

Årsrapport for 2017

6. regnskabsår

Vedsted Ejendomme ApS

Søndre Allé 2
9460 Brovst

CVR-nr. 34 47 52 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2018.

Dirigent: _____
Gunnar Anker Vedsted

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Vedsted Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 11. juni 2018.

Direktion

Gunnar Anker Vedsted

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Vedsted Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Vedsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 11. juni 2018

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE29391

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vedsted Ejendomme ApS
Søndre Allé 2
9460 Brovst

CVR-nr.: 34 47 52 88

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Gunnar Anker Vedsted

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive og handle med fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vedsted Ejendomme ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrikeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		143.037	131
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		30.000	30
Ordinært resultat før finansielle poster		113.037	101
Andre finansielle omkostninger		46.182	68
Resultat før skat		66.856	33
Skat af årets resultat	1	21.218	14
Årets resultat		45.638	19
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		937.384	943
Årets resultat		45.638	19
Til disposition		983.021	962
Udbytte for regnskabsåret		25.000	25
Overført til næste år		958.021	937
Disponeret i alt		983.021	962

Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.577.150</u>	<u>2.607</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>2.577.150</u>	<u>2.607</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.577.150</u>	<u>2.607</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>1</u>
Likvide beholdninger		<u>10.358</u>	<u>30</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>10.358</u>	<u>31</u>
Aktiver i alt.....		<u>2.587.508</u>	<u>2.638</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		958.021	937
Foreslået udbytte		25.000	25
Egenkapital i alt	2	<u>1.063.021</u>	<u>1.042</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		73.155	68
Hensatte forpligtelser i alt		<u>73.155</u>	<u>68</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.101.646	1.183
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	<u>1.101.646</u>	<u>1.183</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		81.400	79
Modtagne forudbetalinger fra kunder		52.300	52
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.633	107
Selskabsskat		7.884	0
Anden gæld		99.469	107
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>349.686</u>	<u>345</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.451.332</u>	<u>1.528</u>
Passiver i alt.....		<u>2.587.508</u>	<u>2.638</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2017	2016
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	15.884	9
	Udskudt skat af årets resultat	5.334	5
	Skat af årets resultat i alt	21.218	14

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	-25.000	937.384	992.384
	Årets resultat	0	25.000	20.638	45.638
	Udbetalt udbytte	0	25.000	0	25.000
	Saldo ultimo	80.000	25.000	958.021	1.063.021

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 790.302.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets grunde og bygninger således:

Afgivet pant på tkr. 674 (restgæld tkr. 635), hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 1.284.

Afgivet pant på tkr. 810 (restgæld tkr. 570), hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 964.

Herudover er der til sikkerhed for pengeinstitut stillet pant i selskabets grunde og bygninger således:

Udstedt ejerpantebrev på tkr. 375, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 49.

Udstedt ejerpantebrev på tkr. 375, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 964.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.