

## **Vedsted Ejendomme ApS**

**Søndre Allé 2**

**9460 Brovst**

**CVR-nummer 34 47 52 88**

## **Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2019

---

Gunnar Anker Vedsted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Vedsted Ejendomme ApS  
Søndre Allé 2  
9460 Brovst

CVR-nummer: 34 47 52 88  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### Direktion

Gunnar Anker Vedsted

### Revisor

HS Revision & Rådgivning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Vedsted Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, 23. maj 2019

**Direktionen:**

Gunnar Anker Vedsted

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Vedsted Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vedsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Pandrup, 23. maj 2019

### HS Revision & Rådgivning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Christian Haaning  
Statsautoriseret revisor  
mne35800

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2018	2017
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>140.289</b>	<b>144</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-30.000	-30
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>110.289</b>	<b>114</b>
	Finansielle omkostninger	-53.657	-47
	<b>Resultat før skat</b>	<b>56.632</b>	<b>67</b>
1	Skat af årets resultat	-21.065	-21
	<b>Årets resultat</b>	<b>35.567</b>	<b>46</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	0	25
	Overført resultat	35.567	21
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>35.567</b>	<b>46</b>

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	2.547.150	2.577
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.547.150</b>	<b>2.577</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.547.150</b>	<b>2.577</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>12.295</b>	<b>10</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.295</b>	<b>10</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.559.445</b>	<b>2.588</b>



		2018	2017
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	993.589	958
	Foreslået udbytte	0	25
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.073.589</b>	<b>1.063</b>
	Hensættelser til udskudt skat	78.490	73
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>78.490</b>	<b>73</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.021.982	1.102
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.021.982</b>	<b>1.102</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	81.400	81
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	51.800	52
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	69
	Selskabsskat	9.730	8
	Anden gæld	229.954	139
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>385.384</b>	<b>350</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.485.856</b>	<b>1.524</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.559.445</b>	<b>2.588</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018	2017
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

**1 Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	15.730	16
Regulering af udskudt skat	5.335	5
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>21.065</b>	<b>21</b>

**2 Egenkapital**

	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	958	25	1.063
Udbetalt udbytte	0	0	-25	-25
Årets resultat	0	36	0	36
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>994</b>	<b>0</b>	<b>1.074</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	717.000	790
--	---------	-----

**4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 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. 596), hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 1.263.  
Afgivet pant på tkr. 810 (restgæld tkr. 528), hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 955

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. 955.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentetillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid
Bygninger	50 år

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skat-

## Anvendt regnskabspraksis

---

tesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.