

Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS

Egelundvej 6, 8800 Viborg

CVR-nr. 35 52 16 07

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2018.

Tina Højvang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet VR - 1313 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. september 2018

Direktion

Lars Højvang

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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.

Viborg, den 25. september 2018

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS Egelundvej 6 8800 Viborg
	CVR-nr.: 35 52 16 07
	Stiftet: 28. oktober 2013
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Lars Højvang
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	Investeringsanpartsselskabet Højvang

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af en erhvervsejendom til søsterselskabet Viborg Renovation ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018, udviser et resultat på 699.506 kr. mod 692.545 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.834.631 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	1.468.830	1.387.589
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-246.414	-212.058
Resultat før finansielle poster	1.222.416	1.175.531
Andre finansielle indtægter	4.234	16.164
1 Øvrige finansielle omkostninger	-329.978	-303.469
Resultat før skat	896.672	888.226
Skat af årets resultat	-197.166	-195.681
Årets resultat	699.506	692.545
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	699.506	692.545
Disponeret i alt	699.506	692.545

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	18.422.200	16.950.817
Materielle anlægsaktiver i alt	18.422.200	16.950.817
Anlægsaktiver i alt	18.422.200	16.950.817
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	115.839
Tilgodehavender i alt	0	115.839
Likvide beholdninger	80.908	42.267
Omsætningsaktiver i alt	80.908	158.106
Aktiver i alt	18.503.108	17.108.923

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	4.754.631	4.055.125
Egenkapital i alt	4.834.631	4.135.125
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	207.000	165.000
Hensatte forpligtelser i alt	207.000	165.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.486.677	11.395.094
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.486.677	11.395.094
5 Gældsforpligtelser	925.000	938.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.728.347	133.848
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	155.166	148.681
Anden gæld	166.287	189.089
Periodeafgrænsningsposter	0	4.086
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.974.800	1.413.704
Gældsforpligtelser i alt	13.461.477	12.808.798
Passiver i alt	18.503.108	17.108.923
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	47.877	0
Andre finansielle omkostninger	<u>282.101</u>	<u>303.469</u>
	<u>329.978</u>	<u>303.469</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		17.728.230
Tilgang		<u>1.717.797</u>
Kostpris ultimo		<u>19.446.027</u>
Af- og nedskrivninger primo		777.413
Årets afskrivninger		<u>246.414</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>1.023.827</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>18.422.200</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.055.125	3.362.580
Årets overførte resultat	<u>699.506</u>	<u>692.545</u>
	<u>4.754.631</u>	<u>4.055.125</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2018</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	925.000	6.775.000	11.411.676	12.333.093
	<u>925.000</u>	<u>6.775.000</u>	<u>11.411.676</u>	<u>12.333.093</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.412 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 18.422 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed for Viborg Renovation ApS' og VR Grus & Jord ApS' mellemværender med kreditinstitut ved ejerpantebreve på i alt 15.000 tkr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 18.342 tkr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Investeringsanpartsselskabet Højvang, CVR-nr. 27 02 65 59 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Højvang (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-186857802295

IP: 78.156.xxx.xxx

2018-10-25 06:07:16Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2018-10-25 06:30:31Z

NEM ID 

Tina Højvang (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-541095879054

IP: 78.156.xxx.xxx

2018-10-25 06:43:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 80MYJ-CBQDE-S20L8-QVTCP-SN4E7-ETWJN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>