

Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS

Egelundvej 6, 8800 Viborg

CVR-nr. 35 52 16 07

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2017.

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 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 29. september 2017

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard
statsautoriseret revisor

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 2016 - 30. juni 2017, udviser et resultat på 692.545 kr. mod 649.082 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.135.125 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.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

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 -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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.

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:

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	1.387.589	1.423.478
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-212.058	-212.058
Resultat før finansielle poster	1.175.531	1.211.420
Andre finansielle indtægter	16.164	55.668
1 Øvrige finansielle omkostninger	-303.469	-435.158
Resultat før skat	888.226	831.930
2 Skat af årets resultat	-195.681	-182.848
Årets resultat	692.545	649.082
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	692.545	649.082
Disponeret i alt	692.545	649.082

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>16.950.817</u>	<u>17.162.875</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.950.817</u>	<u>17.162.875</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.950.817</u>	<u>17.162.875</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>115.839</u>	<u>354.087</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>115.839</u>	<u>354.087</u>
	Likvide beholdninger	<u>42.267</u>	<u>4.449</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>158.106</u>	<u>358.536</u>
	Aktiver i alt	<u>17.108.923</u>	<u>17.521.411</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	4.055.125	3.362.580
Egenkapital i alt	4.135.125	3.442.580
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	165.000	118.000
Hensatte forpligtelser i alt	165.000	118.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.395.094	12.331.051
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.395.094	12.331.051
6 Gældsforpligtelser	938.000	934.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	133.848	345.047
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	148.681	133.848
Anden gæld	189.089	196.635
Periodeafgrænsningsposter	4.086	20.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.413.704	1.629.780
Gældsforpligtelser i alt	12.808.798	13.960.831
Passiver i alt	17.108.923	17.521.411
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	13.577
Andre finansielle omkostninger	<u>303.469</u>	<u>421.581</u>
	<u>303.469</u>	<u>435.158</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	148.681	133.848
Årets regulering af udskudt skat	<u>47.000</u>	<u>49.000</u>
	<u>195.681</u>	<u>182.848</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>17.728.230</u>
Kostpris primo		<u>17.728.230</u>
Kostpris ultimo		<u>17.728.230</u>
Af- og nedskrivninger primo		565.355
Årets afskrivninger		<u>212.058</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>777.413</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>16.950.817</u>
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.362.580	2.713.498
Årets overførte resultat	<u>692.545</u>	<u>649.082</u>
	<u>4.055.125</u>	<u>3.362.580</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>
Gæld til reakreditinstitutter	<u>938.000</u>	<u>7.623.000</u>	<u>12.333.093</u>	<u>13.265.051</u>
	<u>938.000</u>	<u>7.623.000</u>	<u>12.333.093</u>	<u>13.265.051</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.333 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 16.951 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed for Viborg Renovation ApS', VR Grus & Jord ApS' samt Genbrug Midt 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 2017 udgør 16.951 tkr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Investeringsanpartsselskabet Højvang, CVR-nr. 27 02 65 59 som administrationselskab 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: 78.156.113.137

2017-10-01 13:13:56Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.1.78

2017-10-02 06:57:59Z

NEM ID 

Tina Højvang (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-541095879054

IP: 78.156.113.137

2017-10-02 11:50:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EHH3I-EI5EA-QHA1P-AX1N2-E4BD1-W2N0V

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>