

# Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS

Egelundvej 6, 8800 Viborg

CVR-nr. 35 52 16 07

## Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. oktober 2022.

---

Lars Højvang  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. oktober 2022

**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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. oktober 2022

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Lars Højvang
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Investeringsanpartsselskabet Højvang

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, udviser et resultat på 777.750 kr. mod 864.762 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 8.123.411 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VR - 1313 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder”.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.415.825</b>	<b>1.545.974</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-262.267	-260.389
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.153.558</b>	<b>1.285.585</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-155.654	-177.453
<b>Resultat før skat</b>	<b>997.904</b>	<b>1.108.132</b>
Skat af årets resultat	-220.154	-243.370
<b>Årets resultat</b>	<b>777.750</b>	<b>864.762</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	777.750	864.762
<b>Disponeret i alt</b>	<b>777.750</b>	<b>864.762</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	18.095.785	18.349.127
Materielle anlægsaktiver i alt	18.095.785	18.349.127
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.095.785</b>	<b>18.349.127</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	13.659	6.407
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.659</b>	<b>6.407</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.109.444</b>	<b>18.355.534</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	8.043.411	7.265.661
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.123.411</b>	<b>7.345.661</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	425.000	368.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>425.000</b>	<b>368.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.679.246	7.345.986
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.679.246	7.345.986
3 Kortfristet del af langfristet gæld	685.000	1.018.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.819.930	1.924.748
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	163.154	189.370
Anden gæld	213.703	163.769
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.881.787	3.295.887
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.561.033</b>	<b>10.641.873</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>18.109.444</b>	<b>18.355.534</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	6.400.899	6.480.899
Årets overførte resultat	0	864.762	864.762
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	7.265.661	7.345.661
Årets overførte resultat	0	777.750	777.750
	<b>80.000</b>	<b>8.043.411</b>	<b>8.123.411</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	89.818	81.807		
Andre finansielle omkostninger	65.836	95.646		
	<u><b>155.654</b></u>	<u><b>177.453</b></u>		
	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	20.129.796	19.945.139		
Tilgang i årets løb	8.925	184.657		
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>20.138.721</b></u>	<u><b>20.129.796</b></u>		
Af- og nedskrivninger primo	-1.780.669	-1.520.280		
Årets afskrivninger	-262.267	-260.389		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-2.042.936</b></u>	<u><b>-1.780.669</b></u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>18.095.785</b></u>	<u><b>18.349.127</b></u>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/6 2022</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>30/6 2022</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	7.364.246	685.000	6.679.246	3.999.000
	<u><b>7.364.246</b></u>	<u><b>685.000</b></u>	<u><b>6.679.246</b></u>	<u><b>3.999.000</b></u>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.364 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 18.096 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed for Viborg Renovation ApS og VR Grus & Jord ApS' mellemværende med kreditinstitut ved ejerpantebreve på i alt 15.000 tkr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 18.096 tkr.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Højvang

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-186857802295 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2022 kl.: 11:31:37  
Underskrevet med NemID

## Henrik Lundsgaard

---

Som Revisor  
RID: 18146935 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2022 kl.: 11:55:21  
Underskrevet med NemID

## Lars Højvang

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-186857802295 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2022 kl.: 15:15:50  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: bd05e6gMNzY248617181