

# Viftrup Jespersen Ejendomme ApS

Bredgade 31, 6920 Videbæk

CVR-nr. 35 82 61 73



## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. april 2017

Som dirigent:



Hans Viftrup Jespersen



Building a better  
working world



## Indhold

|  |          |
|--|----------|
| <b>Ledespåtegning</b>                                | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>    | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>                             | <b>5</b> |
| Oplysninger om selskabet                             | 5        |
| Beretning  | 6        |
| <b>Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017</b> | <b>7</b> |
| Resultatopgørelse                                    | 7        |
| Balance  | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                                 | 10       |
| Noter  | 11       |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Viftrup Jespersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. januar 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. januar 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 20. april 2017  
Direktion:



.....  
Hans Viftrup Jespersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Viftrup Jespersen Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Viftrup Jespersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. januar 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. januar 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.


Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 20. april 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Stagaard Jensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Viftrup Jespersen Ejendomme ApS  |
| Adresse, postnr., by | Bredgade 31, 6920 Videbæk  |
| CVR-nr.              | 35 82 61 73  |
| Stiftet              | 1. april 2014  |
| Hjemstedskommune     | Ringkøbing-Skjern  |
| Regnskabsår          | 1. februar 2016 - 31. januar 2017  |
| Direktion            | Hans Viftrup Jespersen   |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Havnegade 33, 6700 Esbjerg |

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 16.251 kr. mod et overskud på 92.358 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. januar 2017 udviser en egenkapital på 431.519 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser af væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2016/17 | 2015/16 |
|------|--|---------|---------|
|      | <b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>         | -18.722 | 123.650 |
| 2    | Personaleomkostninger                      | 0       | 0       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>     | -18.722 | 123.650 |
|      | Finansielle indtægter                      | 0       | 78      |
| 3    | Finansielle omkostninger                   | -2.111  | -3.000  |
|      | <b>Resultat før skat</b>                   | -20.833 | 120.728 |
| 4    | Skat af årets resultat                     | 4.582   | -28.370 |
|      | <b>Årets resultat</b>                      | -16.251 | 92.358  |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |         |         |
|      | Overført resultat                          | -16.251 | 92.358  |
|      |  | -16.251 | 92.358  |



## Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017

### Balance

| Note | kr.   | <u>2016/17</u>        | <u>2015/16</u>        |
|------|---|-----------------------|-----------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                       |                       |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                       |                       |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                       |                       |
|      | Grunde og bygninger                         | 335.800               | 335.800               |
|      |   | <u>335.800</u>        | <u>335.800</u>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>335.800</u>        | <u>335.800</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                       |                       |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                       |                       |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 4.735                 | 6.664                 |
|      | Udskudte skatteaktiver                      | 156.000               | 156.000               |
|      |   | <u>160.735</u>        | <u>162.664</u>        |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <u>95.293</u>         | <u>327.765</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>256.028</u>        | <u>490.429</u>        |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u><u>591.828</u></u> | <u><u>826.229</u></u> |

## Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017

### Balance

| Note | kr.                                    | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|------|--|----------------|----------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                        |                |                |
|      | <b>Egenkapital</b>                     |                |                |
|      | Selskabskapital                        | 80.000         | 80.000         |
|      | Overført resultat                      | 351.519        | 367.770        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>               | <u>431.519</u> | <u>447.770</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>              |                |                |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |                |                |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder      | 122.762        | 325.236        |
|      | Anden gæld                             | 37.547         | 53.223         |
|      |  | <u>160.309</u> | <u>378.459</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        | <u>160.309</u> | <u>378.459</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                  | <u>591.828</u> | <u>826.229</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017****Egenkapitalopgørelse**

| kr.                                | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. februar 2016        | 80.000                 | 367.770                  | 447.770        |
| Årets resultat                     | 0                      | -16.251                  | -16.251        |
| <b>Egenkapital 31. januar 2017</b> | <b>80.000</b>          | <b>351.519</b>           | <b>431.519</b> |

Anpartskapitalen er ikke inddelt i klasser.

Anpartskapitalen har været uændret 80.000 kr. siden stiftelsen.

## Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Viftrup Jespersen Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. februar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette har ikke medført nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen 2016 eller sammenligningstallene for 2015.

Bortset fra ovenstående og nye og ændrede præsentationskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme principper som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægterne vedrører.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste, jfr. årsregnskabslovens § 32.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger afskrives lineært over 30 år. Der afskrives ikke på grunde.

###### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Egenkapital

###### Foreslået udbytte

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

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og der anvendes fuld fordeling ved allokering af årets overskud.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren, der ikke modtager vederlag.

| kr.  | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|----------------|----------------|
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 2.108          | 3.000          |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>3</u>       | <u>0</u>       |
|  | <u>2.111</u>   | <u>3.000</u>   |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -4.582         | 28.370         |
|  | <u>-4.582</u>  | <u>28.370</u>  |

#### 5 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. februar 2016                     | <u>2.176.841</u>           |
| Kostpris 31. januar 2017                     | <u>2.176.841</u>           |
| Af- og nedskrivninger 1. februar 2016        | <u>1.841.041</u>           |
| Af- og nedskrivninger 31. januar 2017        | <u>1.841.041</u>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2017</b> | <u>335.800</u>             |

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Viftrup Jespersen Holding A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med selskaberne i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen frem til 31. januar 2017.

Selskabet er stiftet pr. 1. februar 2013 ved en grenspaltning. På spaltningstidspunktet udgjorde det indskydende selskabs gældsforpligtelser i alt 2.438 tkr. Pr. 31. januar 2017 resterer der ikke yderligere forpligtelser.

#### 7 Nærtstående parter

Viftrup Jespersen Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

| <u>Nærtstående part</u>       | <u>Bopæl/Hjemsted</u>     | <u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u> |
|-------------------------------|---------------------------|---|
| Viftrup Jespersen Holding A/S | Bredgade 31, 6920 Videbæk | Moderselskab                                |