



# **Vielshøjen ApS**

## **Årsrapport 2017**

**CVR: 36019492**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**LØGSTØRVEJ 96 B, 9500 HOBRO**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 10.04.2018

---

Dirigent: Lars Tolborg



**JUELSTRUPPARKEN 10A • 9530 STØVRING. CVR. 27495753**



# INDHOLD

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>            | <b>4</b> |
| Ledelsespåtegning.....        | 4        |
| Revisors erklæring.....       | 5        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b>  | <b>6</b> |
| Selskabsoplysninger.....      | 6        |
| Ledelsesberetning.....        | 7        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>            | <b>8</b> |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8        |
| Resultatopgørelse.....        | 10       |
| Balance.....                  | 11       |
| Noter.....                    | 13       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Vielshøjen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålborg, den 10.04.2018

## DIREKTION

---

Carsten B Jacobsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vielshøjen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Ålborg, den 10.04.2018

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Vielshøjen ApS  
Løgstørvej 96 B  
9500 Hobro

Telefon: 40445658  
CVR-nr.: 36019492  
Stiftet: 23.06.2014  
Hjemsted: 9500 Hobro

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **DIREKTION**

Carsten B Jacobsen

## **PENGEINSTITUT**

Jutlander Bank  
Adelgade 27  
9500 Hobro

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af jord, værksteder og beboelse.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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

### **IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Rettigheder og kvoter afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 10-30 år | 0-30 %    |

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## SKYLDIG SKAT 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

|                                   | 2017           | 2016           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| NOTE                              | KR.            | KR.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>264.226</b> | <b>264.497</b> |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -105.623       | -99.210        |
| Andre driftsomkostninger          | -2.381         | -2.350         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>156.222</b> | <b>162.937</b> |
| Finansielle indtægter             | 0              | 16.987         |
| Finansielle omkostninger          | -120.444       | -122.994       |
| <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>35.778</b>  | <b>56.930</b>  |
| Skat af årets resultat            | -22.114        | -22.050        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>13.664</b>  | <b>34.880</b>  |
| <b>Resultatdisponering</b>        |                |                |
| Overført resultat                 | 13.664         | 34.880         |
| <b>Disponering i alt</b>          | <b>13.664</b>  | <b>34.880</b>  |

# BALANCE

|      |  | 2017             | 2016             |
|------|--|------------------|------------------|
| NOTE |  | KR.              | KR.              |
|      | <b>Aktiver</b>                             |                  |                  |
| 1    | Rettigheder, udvikling mv.                 | 30.322           | 40.429           |
| 1    | Projekter under udførelse                  | 40.275           | 0                |
|      | <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>          | <b>70.597</b>    | <b>40.429</b>    |
| 2    | Grunde og bygninger                        | 7.802.592        | 7.808.901        |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>            | <b>7.802.592</b> | <b>7.808.901</b> |
|      | <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                       | <b>7.873.189</b> | <b>7.849.330</b> |
|      | Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser | 127.165          | 54.006           |
|      | Tilgodehavender selskabsskat               | 5.866            | 0                |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                     | <b>133.031</b>   | <b>54.006</b>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                | <b>122.543</b>   | <b>267.049</b>   |
|      | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                   | <b>255.574</b>   | <b>321.055</b>   |
|      | <b>AKTIVER</b>                             | <b>8.128.763</b> | <b>8.170.385</b> |

# BALANCE

|      |   | 2017             | 2016             |
|------|---|------------------|------------------|
| NOTE |   | KR.              | KR.              |
|      | <b>Passiver</b>                           |                  |                  |
|      | Virksomhedskapital                        | 50.000           | 50.000           |
|      | Overført resultat                         | 118.933          | 105.269          |
| 3    | <b>Egenkapital</b>                        | <b>168.933</b>   | <b>155.269</b>   |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 20.000           | 0                |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>20.000</b>    | <b>0</b>         |
|      | Realkreditinstitutter                     | 3.784.746        | 3.937.843        |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>3.784.746</b> | <b>3.937.843</b> |
|      | Kortfristet del af langfristet gæld       | 151.832          | 146.520          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 12.800           | 8.000            |
|      | Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse  | 3.961.326        | 3.894.124        |
|      | Selskabsskat                              | 0                | 14.038           |
|      | Anden gæld                                | 29.126           | 14.591           |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>4.155.084</b> | <b>4.077.273</b> |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>7.939.830</b> | <b>8.015.116</b> |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>8.128.763</b> | <b>8.170.385</b> |
| 5    | <b>Eventualforpligtelser</b>              |                  |                  |
| 6    | <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b> |                  |                  |

# NOTER

# NOTER

## 1 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

|                                  | Rettigheder,<br>udvikling mv. |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris, primo                  | 50.536                        |
| Tilgang i året                   | 0                             |
| Afgang i året                    | 0                             |
| <b>Kostpris, ultimo</b>          | <b>50.536</b>                 |
| Afskrivning, primo               | -10.107                       |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0                             |
| Årets afskrivning                | -10.107                       |
| <b>Afskrivning, ultimo</b>       | <b>-20.214</b>                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>     | <b>30.322</b>                 |

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

|                                  | Grunde &<br>bygninger | Prod.anlæg<br>driftsmat. &<br>inventar |
|----------------------------------|-----------------------|--|
| Kostpris, primo                  | 8.037.724             | 0                                      |
| Tilgang i året                   | 89.207                | 0                                      |
| Afgang i året                    | 0                     | 0                                      |
| <b>Kostpris, ultimo</b>          | <b>8.126.931</b>      | <b>0</b>                               |
| Nedskrivning, primo              | 0                     | 0                                      |
| Nedskrivning tilbageført         | 0                     | 0                                      |
| Årets nedskrivning               | -3.109                | 0                                      |
| <b>Nedskrivning, ultimo</b>      | <b>-3.109</b>         | <b>0</b>                               |
| Afskrivning, primo               | -228.823              | 0                                      |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0                     | 0                                      |
| Årets afskrivning                | -92.407               | 0                                      |
| <b>Afskrivning, ultimo</b>       | <b>-321.230</b>       | <b>0</b>                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>     | <b>7.802.592</b>      | <b>0</b>                               |

# NOTER

| 3 | EGENKAPITAL                     |                         |                      |                |
|---|---------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
|   |                                 | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|   | Primo                           | 50.000                  | 105.269              | 155.269        |
|   | Forslag til resultatdisponering |                         | 13.664               | 13.664         |
|   | <b>Ultimo</b>                   | <b>50.000</b>           | <b>118.933</b>       | <b>168.933</b> |

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

|                                      | 2013 | 2014      | 2015       | 2016       | 2017       |
|--------------------------------------|------|-----------|------------|------------|------------|
| <b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b> |      |           |            |            |            |
| Virksomhedskapital                   |      | 50        | 50         | 50         | 50         |
| Overført resultat                    |      | 48        | 70         | 105        | 119        |
| <b>Egenkapital i alt</b>             |      | <b>98</b> | <b>120</b> | <b>155</b> | <b>169</b> |

# NOTER

|   | 2017              | 2016              |
|---|-------------------|-------------------|
|   | KR.               | KR.               |
| <b>4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> |                   |                   |
| Realkreditinstitutter                   | -3.784.746        | -3.937.843        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  | <b>-3.784.746</b> | <b>-3.937.843</b> |
| <b>Supplerende oplyses:</b>             |                   |                   |
| Forfald efter 5 år                      | -3.176.635        | -3.347.765        |



# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.011 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.805 tkr.

