

# Vingtoft Boligudlejning ApS

Danmarksgade 59

7490 Aulum

CVR-nr. 36906189

## Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. februar 2018

---

Peder Kristian Vingtoft  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Vingtoft Boligudlejning ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Vingtoft Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 13. februar 2018

#### **Direktion**

Peder Kristian Vingtoft

## Vingtoft Boligudlejning ApS

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Vingtoft Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vingtoft Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 revisors Etske 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 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.

Holstebro, den 13. februar 2018

#### **Klar Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 35827943

Henrik Lund  
Statsautoriseret revisor  
mne31447

## Vingtoft Boligudlejning ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vingtoft Boligudlejning ApS Danmarksgade 59 7490 Aulum
Telefon	97473107
E-mail	p.vingtoft@gmail.com
CVR-nr.	36906189
Stiftelsesdato	27. maj 2015
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
<b>Direktion</b>	Peder Kristian Vingtoft
<b>Revisor</b>	Klar Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nupark 51 7500 Holstebro CVR-nr.: 35827943
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Thy Markedspladsen 1 7490 Aulum

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af køb af ejendomme, der endnu ikke har givet et afkast som følge af, at ejendommene har været under istandsættelse.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. -131.085, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 6.023.495, og en egenkapital på kr. -120.043.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Vingtoft Boligudlejning ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, udgifter til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter udgifter til drift af ejendommene.

## Vingtoft Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Vingtoft Boligudlejning ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>93.021</b>	<b>172.831</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.140	-67.849
<b>Driftsresultat</b>		<b>12.881</b>	<b>104.982</b>
Andre finansielle omkostninger		-163.238	-140.718
<b>Resultat før skat</b>		<b>-150.357</b>	<b>-35.736</b>
Skat af årets resultat		19.272	-3.222
<b>Årets resultat</b>		<b>-131.085</b>	<b>-38.958</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-131.085	-38.958
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-131.085</b>	<b>-38.958</b>

Vingtoft Boligudlejning ApS

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.970.161	4.357.826
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.930	52.395
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.005.091</b>	<b>4.410.221</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.005.091</b>	<b>4.410.221</b>
Udskudte skatteaktiver		18.404	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.404</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>503.257</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.404</b>	<b>503.257</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.023.495</b>	<b>4.913.478</b>

Vingtoft Boligudlejning ApS

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	50.000	50.000
Overført resultat	2	-170.043	-38.958
<b>Egenkapital</b>		<b>-120.043</b>	<b>11.042</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	868
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>868</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.239.408	2.425.698
Deposita		104.400	66.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.343.808</b>	<b>2.492.398</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		98.000	36.200
Gæld til banker		187.815	1.756
Modtagne forudbetalinger fra lejere		9.000	15.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.370	0
Selskabsskat		2.434	2.354
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.501.111	2.352.960
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.799.730</b>	<b>2.409.170</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.143.538</b>	<b>4.901.568</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.023.495</b>	<b>4.913.478</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Årets tilgang	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

**2. Overført resultat**

Saldo primo	-38.958	0
Årets tilgang	-131.085	-38.958
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-170.043</b>	<b>-38.958</b>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.239.408	98.000	2.600.000
Deposita	104.400	0	109.981
	<b>3.343.808</b>	<b>98.000</b>	<b>2.709.981</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 3.337, er der tinglyst pant i ejendomme t. kr. 4.581.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t. kr. 188, er der tinglyst pant i ejendomme t. kr. 300.