



Tlf.: 75 22 47 00
varde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
DK-6800 Varde
CVR-nr. 20 22 26 70

VIPE APS
DEJRUPVEJ 73, 6855 OUTRUP
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. januar 2018

Jeppe Holm Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vipe ApS Dejrupvej 73 6855 Outrup
	Telefon: 75251976
	CVR-nr.: 36 90 62 19
	Stiftet: 21. maj 2015
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Jeppe Holm Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
Pengeinstitut	Andelskassen Kærgårdsvej 12, Nordenskov 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Vipe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Outrup, den 19. december 2017

Direktion:

Jeppe Holm Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Vipe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vipe ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Varde, den 19. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31433

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		77.775	53.830
Af- og nedskrivninger.....		-17.377	-11.150
DRIFTSRESULTAT		60.398	42.680
Andre finansielle omkostninger.....		-30.661	-27.747
RESULTAT FØR SKAT		29.737	14.933
Skat af årets resultat.....	2	-6.537	-4.400
ÅRETS RESULTAT		23.200	10.533
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		23.200	10.533
I ALT		23.200	10.533

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		996.752	760.072
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		29.559	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.026.311	760.072
ANLÆGSAKTIVER.....		1.026.311	760.072
AKTIVER.....		1.026.311	760.072

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		33.733	10.533
EGENKAPITAL.....	4	83.733	60.533
Hensættelse til udskudt skat.....		7.197	2.090
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		7.197	2.090
Gæld til realkreditinstitutter.....		348.678	382.985
Banklån.....		258.250	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	606.928	382.985
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	64.000	33.600
Gæld til pengeinstitutter.....		247.960	254.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	19.818
Selskabsskat.....		1.430	2.310
Anden gæld.....		7.063	4.199
Kortfristede gældsforpligtelser.....		328.453	314.464
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		935.381	697.449
PASSIVER.....		1.026.311	760.072
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)				
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.430	2.310		
Regulering af udskudt skat.....	5.107	2.090		
	6.537	4.400		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2016.....	771.222	0		
Tilgang.....	252.226	31.390		
Kostpris 30. september 2017.....	1.023.448	31.390		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....	11.150	0		
Årets afskrivninger	15.546	1.831		
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....	26.696	1.831		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	996.752	29.559		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2016.....	50.000	10.533	60.533	
Forslag til årets resultatdisponering.....		23.200	23.200	
Egenkapital 30. september 2017.....	50.000	33.733	83.733	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	416.585	382.678	34.000	212.000
Banklån.....	0	288.250	30.000	138.000
	416.585	670.928	64.000	350.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**
Ingen.**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebreve på nom. kr. 765 t.kr med sikkerhed i selskets ejendom. Bogført værdi udgør 996 t.kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst ejerpantebreve på nom. 486 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendom. Bogført værdi udgør 996 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vipe ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.