

# V&P Eklund ApS

Håndværkerbyen 3

2670 Greve

CVR-nr. 38127551

## Årsrapport

24. oktober 2016 - 31. december 2017

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2018

---

Peter Eklund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. oktober 2016 - 31. december 2017 for V&P Eklund 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. oktober 2016 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 29. maj 2018

### Direktion

Vivi Angela Eklund  
Direktør

Peter Eklund  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i V&P Eklund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V&P Eklund ApS for regnskabsåret 24. oktober 2016 - 31. december 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 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 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.

Brøndby, den 29. maj 2018

### **ASSET**

#### **Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 34901694

Jan Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne9096

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	V&P Eklund ApS Håndværkerbyen 3 2670 Greve
Telefon	43900662
E-mail	autotec@autotech.dk
CVR-nr.	38127551
Stiftelsesdato	24. oktober 2016
Hjemsted	Greve
Regnskabsår	24. oktober 2016 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Vivi Angela Eklund, Direktør Peter Eklund , Direktør
<b>Revisor</b>	ASSET Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Kirkebjerg Parkvej 12 2605 Brøndby CVR-nr.: 34901694

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje erhvervsejendomme og deraf beslægtet aktivitet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 24. oktober 2016 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -74.202, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 2.665.226, og en egenkapital på kr. -21.202.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for V&P Eklund ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at fakturering sker.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter udgifter og forbrug til ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### 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.

### 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 acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>35.740</b>
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.805
<b>Driftsresultat</b>		<b>12.935</b>
Finansielle omkostninger	2	-107.614
<b>Resultat før skat</b>		<b>-94.679</b>
Skat af årets resultat		20.477
<b>Årets resultat</b>		<b>-74.202</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-74.202
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-74.202</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	3	2.496.655
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	46.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.543.055</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.543.055</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		36.378
Andre tilgodehavender		10.853
<b>Tilgodehavender</b>		<b>92.231</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>29.940</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>122.171</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.665.226</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	5	50.000
Overkurs ved emission	6	3.000
Overført resultat	7	-74.202
<b>Egenkapital</b>		<b>-21.202</b>
Hensættelser til udskudt skat		15.901
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>15.901</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.468.990
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.468.990</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.150.537
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.201.537</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.670.527</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.665.226</b>
Eventualforpligtelser	9	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10	

## Noter

2016/17

**1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>
-----------------------------------	----------

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	44.251
Andre finansielle omkostninger	<u>63.363</u>
	<b><u>107.614</u></b>

**3. Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>2.517.860</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.517.860</u></b>

Årets afskrivninger	<u>-21.205</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-21.205</u></b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.496.655</u></b>
-------------------------------------	-------------------------

Den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017 udgør 2.700.000 kr.

**4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>48.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>48.000</u></b>

Årets afskrivninger	<u>-1.600</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.600</u></b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>46.400</u></b>
-------------------------------------	----------------------

**5. Virksomhedskapital**

Saldo primo	<u>50.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>

**6. Overkurs ved emission**

Saldo primo	<u>3.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>3.000</u></b>

**7. Overført resultat**

Årets tilgang	<u>-74.202</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>-74.202</u></b>

**Noter**

2016/17

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.468.990	31.010	1.313.940
	<b>1.468.990</b>	<b>31.010</b>	<b>1.313.940</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for ViP Eklund ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets realkreditinstitut har pant i selskabets ejendom på 1.500 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31. december 2017 udgør 2.518 t.kr.