

Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS

Sødalsparken 18, 8220 Brabrand

CVR-nr. 38 51 45 63

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 2018 – 31/8 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. januar 2020

Uffe Baller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 – 31. august 2019	7
Balance 31. august	8
Noter til årsrapporten	9
Noter, regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. august 2019 for Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. januar 2020

Direktion

Carsten Greve Iversen

Bestyrelsen

Hans Henrik Kjølby

Jacob Brunsborg

Carsten Greve Iversen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. august 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 31. august 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Aarhus, den 24. januar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

mne26783

Selskabsoplysninger

Selskabet	Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS Sødalsparken 18 8220 Brabrand CVR-nr.: 38 51 45 63 Regnskabsår: 1. oktober 2018 – 31. august 2019 Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Carsten Greve Iversen
Bestyrelse	Hans Henrik Kjølby Jacob Brunsborg Carsten Greve Iversen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Bank	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansiering og investering.

Udvikling i året

Årsrapporten udviser et overskud på DKK 2.004.868.

Selskabets egenkapital pr. 31. august 2019 udgør DKK 16.228.004.

I regnskabsåret 2018/19 foretages der opskrivning af ejendommen på DKK 15.378.155, opskrivningen sker som følge af skift i ejerkredsen.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer for regnskabsåret 2019/20 et uændret resultat.

Resultatopgørelse

	Note	1/10 2018 31/8 2019 DKK	1/10 2017 30/9 2018 DKK
Bruttofortjeneste		5.531.880	3.885.345
Afskrivninger		2.230.645	310.623
Resultat før finansielle poster		3.301.235	3.574.722
Finansielle omkostninger	1	731.314	677.280
Resultat før skat		2.569.921	2.897.442
Skat af årets resultat	2	-565.053	-634.436
Årets resultat		2.004.868	2.263.006

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.004.868	2.263.006
		2.004.868	2.263.006

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2019 DKK	30/9 2018 DKK
Grunde og bygninger		88.935.068	70.282.833
Materielle anlægsaktiver	3	88.935.068	70.282.833
Anlægsaktiver		88.935.068	70.282.833
Andre tilgodehavender		41.377	1.500
Periodeafgrænsningsposter		0	136.567
Tilgodehavender		41.377	138.067
Likvide beholdninger		3.825.351	4.941.975
Omsætningsaktiver		3.866.728	5.080.042
Aktiver		92.801.797	75.362.875

Balance 31. august

Passiver

	Note	2019 DKK	30/9 2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		11.745.066	0
Overført resultat		4.432.938	2.243.266
Egenkapital	4	16.228.004	2.293.266
Udskudt skat		3.651.856	342.000
Hensatte forpligtelser		3.651.856	342.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	292.436
Langfristede gældsforpligtelser		0	292.436
Kreditinstitutter		0	42.398.946
Deposita, kortfristet		225.000	225.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.153.025
Gæld til tilknyttede virksomheder		71.740.308	27.503.797
Selskabsskat		638.391	0
Anden gæld		318.238	154.405
Kortfristede gældsforpligtelser		72.921.937	72.435.173
Gældsforpligtelser		72.921.937	72.727.609
Passiver		92.801.797	75.362.875
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsrapporten

	1/10 2018 31/8 2019	1/10 2017 30/9 2018
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
I beløbet er indeholdt renter til tilknyttede virksomheder:	<u>184.276</u>	<u>136.897</u>
2 Skat af årets resultat		
Skatterefusion tilknyttede virksomheder	-638.391	-292.436
Ændring udskudt skat	<u>73.338</u>	<u>-342.000</u>
	<u>-565.053</u>	<u>-634.436</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>2019</u>
		DKK
		Grunde og bygninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober		70.593.456
Tilgang i årets løb		<u>5.504.725</u>
Kostpris 31. august		<u>76.098.181</u>
Opskrivninger 1. oktober		0
Opskrivninger		<u>15.378.155</u>
Opskrivninger 31. august		<u>15.378.155</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober		310.623
Årets afskrivninger		<u>2.230.645</u>
Af- og nedskrivninger 31. august		<u>2.541.268</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august		<u>88.935.068</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	0	2.243.266	2.293.266
Korrektion	0	0	-65.092	-65.092
Årets resultat	0	0	2.004.868	2.004.868
Årets opskrivning	0	11.994.961	0	11.994.961
Årets afskrivning på opskrivning	0	-249.895	249.895	0
Egenkapital 31. august	50.000	11.745.066	4.432.938	16.228.004

5 Eventualposter og øvrige forpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JYSK Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i DKK.

Manglende sammenlignelighed

Sidste års årsrapport dækker en periode fra 01.10.2017 til 30.09.2018, svarende til 12 måneder. Dette års årsrapport dækker en periode fra 01.10.2018 til 31.08.2019, svarende til 11 måneder, hvorfor der ikke er direkte sammenlignelighed til sammenligningstallene.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Den forventede brugstid på bygningerne er ændret fra 50 år til 25 år, da den er skønnet kortere end oprindeligt ifm. at JYSK Holding overtog selskabet i løbet af året.

Koncernforhold

Årsrapporten for Viborgvej 16-18, Silkeborg ApS indgår i koncernregnskabet for JYSK Holding A/S, CVR-nr. 86 00 15 19, Århus

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursreguleringer, gebyrer mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

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

Noter, regnskabspraksis

Skat af årets resultat (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med JYSK Holding A/S. Skatteeffekten af sambeskatningen med danske koncernvirksomheder fordeles på såvel overskuds- og underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaring fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.