

Veigaard Ejendomme ApS

Bredgade 25, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 38 74 00 08

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019.

Peder Veigaard
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Veigaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 28. maj 2019

Direktion

Peder Veigaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Veigaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Veigaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisorerets 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 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 28. maj 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	Veigaard Ejendomme ApS Bredgade 25 6990 Ulfborg
	CVR-nr.: 38 74 00 08
	Stiftet: 23. juni 2017
	Hjemsted: Holstebro Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Peder Veigaard
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	Veigaard Holding ApS, Holstebro Kommune

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år af investering i og udlejning af fast ejendom samt andre hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 95 t.kr. mod 103 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2018 udgjort et underskud på 16 t.kr. mod et underskud sidste år på 14 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 350 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 12,8 % af de samlede aktiver på 2.741 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	94.576	102.638
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.062	-53.996
Resultat før finansielle poster	44.514	48.642
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	3.238	1.055
Finansielle indtægter	0	1.374
Finansielle omkostninger	-68.091	-69.393
Resultat før skat	-20.339	-18.322
Skat af årets resultat	4.474	4.008
Årets resultat	-15.865	-14.314
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-15.865	-14.314
Disponeret i alt	-15.865	-14.314

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.560.998</u>	<u>2.600.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.560.998</u>	<u>2.600.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.560.998</u>	<u>2.600.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender	0	22.465
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>148.394</u>	<u>51.814</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>148.394</u>	<u>74.279</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.412</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>179.806</u>	<u>74.279</u>
	Aktiver i alt	<u>2.740.804</u>	<u>2.674.279</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Anpartskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	299.821	315.686
Egenkapital i alt	<u>349.821</u>	<u>365.686</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	339.800	344.274
Hensatte forpligtelser i alt	<u>339.800</u>	<u>344.274</u>
 Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.658.271	1.752.398
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.658.271</u>	<u>1.752.398</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100.000
Gæld til pengeinstitut	0	76.243
Anden gæld	292.912	35.678
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>392.912</u>	<u>211.921</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.051.183</u>	<u>1.964.319</u>
 Passiver i alt	 <u>2.740.804</u>	 <u>2.674.279</u>
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.650.000	2.650.000
Tilgang i årets løb	<u>11.060</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>2.661.060</u>	<u>2.650.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-50.000	0
Årets afskrivninger	<u>-50.062</u>	<u>-50.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-100.062</u>	<u>-50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.560.998</u>	<u>2.600.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	315.686	0
Årets overkurs ved emission	0	330.000
Årets overførte resultat	<u>-15.865</u>	<u>-14.314</u>
	<u>299.821</u>	<u>315.686</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.758.271	1.852.398
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-100.000</u>	<u>-100.000</u>
	<u>1.658.271</u>	<u>1.752.398</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.250.000</u>	<u>1.350.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.758 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.561 t.kr.		

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Veigaard Holding ApS, CVR-nr. 38 74 00 40 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Veigaard Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Veigaard Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.