

Veigaard Ejendomme ApS

Bredgade 25, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 38 74 00 08

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2018.

Peder Veigaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 17. maj 2018

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 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 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 17. maj 2018

KRØYER PEDERSEN

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

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31444

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 1. 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 af investering og udlejning af fast ejendom samt andre hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 103 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -14 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 366 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 13,7 % af de samlede aktiver på 2.674 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Veigaard Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, administrationsomkostninger og ejendomsomkostninger.

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

Administrationsomkostninger 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).

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

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

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>2.600.000</u>	<u>2.650.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.600.000</u>	<u>2.650.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.600.000</u>	<u>2.650.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender	22.465	31.577
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>51.814</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>74.279</u>	<u>31.577</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>564.872</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>74.279</u>	<u>596.449</u>
Aktiver i alt	<u>2.674.279</u>	<u>3.246.449</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
Note			
Egenkapital			
	Anpartskapital	50.000	50.000
3	Overkurs ved emission	0	330.000
4	Overført resultat	315.686	0
	Egenkapital i alt	<u>365.686</u>	<u>380.000</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	344.274	348.282
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>344.274</u>	<u>348.282</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.752.398	1.845.126
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.752.398</u>	<u>1.845.126</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100.000
	Gæld til pengeinstitut	76.243	0
	Anden gæld	35.678	573.041
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>211.921</u>	<u>673.041</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.964.319</u>	<u>2.518.167</u>
	Passiver i alt	<u>2.674.279</u>	<u>3.246.449</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
	<u>31/12 2017</u> <u>1/1 2017</u>
2. Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar	<u>2.650.000</u> <u>2.650.000</u>
Kostpris 31. december	<u>2.650.000</u> <u>2.650.000</u>
Årets afskrivninger	<u>-50.000</u> <u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-50.000</u> <u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.600.000</u> <u>2.650.000</u>
3. Overkurs ved emission	
Overkurs ved emission 1. januar	330.000 330.000
Årets overkurs ved emission	<u>-330.000</u> <u>0</u>
	<u>0</u> <u>330.000</u>
4. Overført resultat	
Årets overkurs ved emission	330.000 0
Årets overførte resultat	<u>-14.314</u> <u>0</u>
	<u>315.686</u> <u>0</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.852.398 1.945.126
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-100.000</u> <u>-100.000</u>
	<u>1.752.398</u> <u>1.845.126</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.350.000</u> <u>1.400.000</u>

Noter

6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.852 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.600 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. **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.