

# Veigaard Ejendomme ApS

Bredgade 25, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 38 74 00 08

## Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2020.

---

Peder Veigaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 3. februar 2020

**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 2019 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 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 3. februar 2020

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne31444

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Peder Veigaard
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	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 141 t.kr. mod 95 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2019 udgjort et overskud på 13 t.kr. mod et underskud sidste år på 16 t.kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 363 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 13,4 % af de samlede aktiver på 2.702 t.kr.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>140.995</b>	<b>94.576</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.998	-50.062
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>79.997</b>	<b>44.514</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	5.907	3.238
Finansielle omkostninger	-69.087	-68.091
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.817</b>	<b>-20.339</b>
Skat af årets resultat	-3.699	4.474
<b>Årets resultat</b>	<b>13.118</b>	<b>-15.865</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	13.118	0
Disponeret fra overført resultat	0	-15.865
<b>Disponeret i alt</b>	<b>13.118</b>	<b>-15.865</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>2.500.000</u>	<u>2.560.998</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.500.000</u>	<u>2.560.998</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.500.000</u></b>	<b><u>2.560.998</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>150.836</u>	<u>148.394</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>150.836</u>	<u>148.394</u>
	Likvide beholdninger	<u>50.711</u>	<u>31.412</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>201.547</u></b>	<b><u>179.806</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.701.547</u></b>	<b><u>2.740.804</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	312.939	299.821
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>362.939</b>	<b>349.821</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	343.499	339.800
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>343.499</b>	<b>339.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.562.724	1.658.271
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.562.724	1.658.271
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	21.900
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	290.055	233.874
	Anden gæld	25.830	37.138
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	432.385	392.912
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.995.109</b>	<b>2.051.183</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.701.547</b>	<b>2.740.804</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>6 Eventualposter</b>			

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2019	31/12 2018
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.661.060	2.650.000
Tilgang i årets løb	0	11.060
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.661.060</b>	<b>2.661.060</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-100.062	-50.000
Årets afskrivninger	-60.998	-50.062
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-161.060</b>	<b>-100.062</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.560.998</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	299.821	315.686
Årets overførte resultat	13.118	-15.865
	<b>312.939</b>	<b>299.821</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.662.724	1.758.271
Heraf forfalder inden for 1 år	-100.000	-100.000
	<b>1.562.724</b>	<b>1.658.271</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.150.000	1.250.000
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.663 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.500 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	45 %

#### 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.