

VLL Ejendom ApS

Axel Kiers Vej 20 A, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 39 54 79 02

Årsrapport

23. april - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

Jens Erik Redsted Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 23. april - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. april - 31. december 2018 for VLL Ejendom 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 23. april - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 31. maj 2019

Direktion

Jens Erik Redsted Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i VLL Ejendom ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VLL Ejendom ApS for regnskabsåret 23. april - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. april - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejere efter balancedagen men før aflæggelse af selskabets første årsrapport, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 31. maj 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tina Lene Pedersen

statsautoriseret revisor
mne28626

Selskabsoplysninger

Selskabet

VLL Ejendom ApS
Axel Kiers Vej 20 A
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 39 54 79 02

Regnskabsår: 23. april 2018 - 31. december 2018

Direktion

Jens Erik Redsted Jensen

Revision

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søren Frichs Vej 36 L
8230 Åbyhøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som ejendoms- og debitorselskab samt andre aktiviteter beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 398 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 281 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet forventes at blive likvideret ved solvent likvidation i løbet af 2019.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af investeringsejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende år sammen med et afkastkrav, som er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendomme-
nes dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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 pengeinstitutter.

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	23/4 2018 - 31/12 2018
Bruttofortjeneste	397.527
Øvrige finansielle omkostninger	-11.755
Resultat før skat	385.772
Skat af årets resultat	-104.874
Årets resultat	280.898
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	2.250.000
Disponeret fra overført resultat	-1.969.102
Disponeret i alt	280.898

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>23/4 2018</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>1.560.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.560.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.560.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	242.535	1.371.154
Andre tilgodehavender	<u>85.921</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>328.456</u>	<u>1.371.154</u>
Likvide beholdninger	<u>2.529.447</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.857.903</u>	<u>1.371.154</u>
Aktiver i alt	<u>2.857.903</u>	<u>2.931.154</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>23/4 2018</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	60.000	60.000
3 Overkurs ved emission	0	2.400.881
4 Overført resultat	431.779	0
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.250.000	0
Egenkapital i alt	<u>2.741.779</u>	<u>2.460.881</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>416.282</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>416.282</u>
Gældsforpligtelser	0	53.991
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	0
Selskabsskat	<u>104.874</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>116.124</u>	<u>53.991</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>116.124</u>	<u>470.273</u>
Passiver i alt	<u>2.857.903</u>	<u>2.931.154</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>23/4 2018</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 23. april 2018	1.560.000	1.560.000
Afgang i årets løb	<u>-1.560.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>1.560.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>1.560.000</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 23. april 2018	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
3. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 23. april 2018	2.400.881	2.400.881
Overført til "Overført resultat"	<u>-2.400.881</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>2.400.881</u>
4. Overført resultat		
Overført fra "Overskurs ved emission"	2.400.881	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.969.102</u>	<u>0</u>
	<u>431.779</u>	<u>0</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.250.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.250.000</u>	<u>0</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.