

# Viborg Baneby ApS

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg  
CVR-nr. 39 77 37 83

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.05.21

Palle Munk Kjeldgaard-Christensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Viborg Baneby ApS  
Gl. Skivevej 76  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 39 77 37 83  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Morten Lindholdt Laursen  
Palle Munk Kjeldgaard-Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Viborg Baneby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. marts 2021

**Direktionen**

Morten Lindholdt Laursen

Palle Munk Kjeldgaard-Chrislensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Viborg Baneby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Viborg Baneby ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 22. marts 2021

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb af byggejord og byggeprojekter med henblik på udvikling og udlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -38.192 mod DKK -25.236 for tiden 10.08.18 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.136.572.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

		10.08.18	
		2020	31.12.19
Note		DKK	DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-48.935</b>	<b>-30.651</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-48.935</b>	<b>-30.651</b>
1	Skat af årets resultat	10.743	5.415
	<b>Årets resultat</b>	<b>-38.192</b>	<b>-25.236</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	-38.192	-25.236
	<b>I alt</b>	<b>-38.192</b>	<b>-25.236</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	21.733.316	5.491.797
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.733.316</b>	<b>5.491.797</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.733.316</b>	<b>5.491.797</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	67.060	30.277
	Andre tilgodehavender	601.441	181.036
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>668.501</b>	<b>211.313</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>921</b>	<b>46.022</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>669.422</b>	<b>257.335</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.402.738</b>	<b>5.749.132</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	986.572	1.024.764
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.136.572</b>	<b>1.174.764</b>
	Hensættelser til udskudt skat	81.179	24.861
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>81.179</b>	<b>24.861</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	14.744.987	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.636.438	100.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.797.906	3.473.142
	Anden gæld	1.005.656	976.365
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.184.987</b>	<b>4.549.507</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.184.987</b>	<b>4.549.507</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>22.402.738</b>	<b>5.749.132</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 10.08.18 - 31.12.19		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	150.000	1.050.000
Forslag til resultatdisponering	0	-25.236
Saldo pr. 31.12.19	150.000	1.024.764
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	150.000	1.024.764
Forslag til resultatdisponering	0	-38.192
Saldo pr. 31.12.20	150.000	986.572

		10.08.18
	2020	31.12.19
	DKK	DKK

### 1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-67.061	-30.276
Årets regulering af udskudt skat	56.318	24.861
I alt	-10.743	-5.415

### 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.20	5.491.797
Tilgang i året	16.241.519
Kostpris pr. 31.12.20	21.733.316
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	21.733.316
Årets renter indregnet i kostprisen	773.673

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Liseborg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 14.745, er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom under opførelse med en bogført værdi på t.DKK 21.733. Det tinglyste pantebrev udgør t.DKK 29.500.

Anden hæftelse til Grundejerforening på t.dkk 45.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter og øvrige finansieringsomkostninger til lån i byggeperioden aktiveres tilsvarende som en del af anskaffessummen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.