

# Ejendomsselskabet VB 11 ApS

Vestre Boulevard 9, 9600 Aars

CVR-nr.: 80 78 08 18

## Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28 / 12 2021.

---

Jens Christian Laigaard, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab &amp;OV_Regnskabsperiodens_startsdato___slutdato&amp;"</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 – 9
Noter	10 – 11
Anvendt regnskabspraksis	12 – 14

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for &OV\_Regnskabsperiodens\_startsdato\_\_\_slutdato& for &OV\_Regnskabsaflæggende\_virksomheds\_navn&"

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Aars den 16. december 2021

I direktionen:

Jens Christian Laigaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet VB 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet VB 11 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars den 16. december 2021

**Revisionsfirmaet Henrik Tange**  
**Statsautoriseret Revisionsfirma**  
CVR-nr.: 31 50 17 41

Henrik Tange  
Statsautoriseret revisor  
mne30213

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet VB 11 ApS  
Vestre Boulevard 9  
9600 Aars  
CVR-nr.: 80 78 08 18  
Stiftelsesdato: 14. marts 1977  
Hjemsted: Vesthimmerland

### Ejere med ejerandel over 5%

J.C. Laigaard Holding ApS

### Direktion

Jens Christian Laigaard

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

### Revisor

Revisionsfirmaet Henrik Tange  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Vestre Boulevard 9  
9600 Aars

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til forventningerne og anses derfor som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

Noter	2020/21	2019/20
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.968</b>	<b>186.812</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	-63.410	-63.410
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>-7.442</b>	<b>123.402</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-7.210	-12.244
Andre finansielle omkostninger	-1.243	-334
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-15.895</b>	<b>110.824</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-15.895</b>	<b>110.824</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-15.895	110.824
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-15.895</b>	<b>110.824</b>

**Balance**

Noter	30/9 2021	30/9 2020
Grunde og bygninger	947.524	1.010.934
1 Materielle anlægsaktiver i alt	947.524	1.010.934
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>947.524</b>	<b>1.010.934</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavender i alt	0	0
Likvide beholdninger	53.144	37.972
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>53.144</b>	<b>37.972</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.000.668</b>	<b>1.048.905</b>



## Balance

Noter	30/9 2021	30/9 2020
Anpartskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	430.817	430.817
Overført resultat	-291.540	-275.645
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>2 Egenkapital i alt</b>	<b>219.277</b>	<b>235.172</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	763.462	757.377
Anden gæld	17.929	56.357
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	781.390	813.733
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>781.390</b>	<b>813.733</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.000.668</b>	<b>1.048.905</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Noter**

	30/9 2021	30/9 2020
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30/9 2020	1.659.219	1.659.219
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 30/9 2021	<u>1.659.219</u>	<u>1.659.219</u>
Opskrivninger pr. 30/9 2020	430.817	430.817
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger pr. 30/9 2021	<u>430.817</u>	<u>430.817</u>
Afskrivninger pr. 30/9 2020	1.079.102	1.015.692
Årets afskrivning	63.410	63.410
Afskrivning vedr. afgang	0	0
Afskrivninger pr. 30/9 2021	<u>1.142.512</u>	<u>1.079.102</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2021	<u>947.524</u>	<u>1.010.934</u>

**2. Egenkapital**

	Anparts- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytter
Saldo pr. 30/9 2020	315.176	430.817	-275.645	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0
Overført overskud	0	0	-15.895	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Saldo pr. 30/9 2021	<u>315.176</u>	<u>430.817</u>	<u>-291.540</u>	<u>0</u>

## Noter

### 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat .

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev stort DKK 650.000 er i behold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VB 11 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabs-klasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt den helejede tilknyttede virksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	Grundværdi

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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Anvendt regnskabspraksis – fortsat

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Kundenr.: 106

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Christian Laigaard Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-920884555795

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-01-06 12:12:56 UTC

NEM ID 

## Niels Henrik Tange

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37915718-RID:54130459

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-01-06 12:23:07 UTC

NEM ID 

## Jens Christian Laigaard Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-920884555795

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-01-06 12:30:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NUASA-07GUT-IQ016-7DX38-750TD-Y0DH8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>