

Ejendomsselskabet Villefrance ApS

Strandvejen 4, 1., 9000 Aalborg

CVR-nr. 81 23 14 19

Årsrapport

1. juli 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018.

Oluf Hjortlund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Villefrance 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. juli 2016 - 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.

Aalborg, den 7. maj 2018

Direktion

Oluf Bagge Hjortlund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Villefrance ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Villefrance ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 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.

Aalborg, den 7. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 14950

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Villefrance ApS
Strandvejen 4, 1.
9000 Aalborg

CVR-nr.: 81 23 14 19
Stiftet: 21. juni 1977
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. juli - 31. december

Direktion Oluf Bagge Hjortlund

Revisor Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed Bauta Gruppen IVS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 483 t.kr. mod 151 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 279 t.kr. mod -142 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet blev i 2016 en del af Bautagruppen IVS og derfor er dette regnskabsår ændret. Regnskabsår omfatter derfor en periode på 18 måneder. De anførte tal i resultatopgørelsen er derfor ikke umiddelbart sammenlignelige.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Villefrance 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 og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Villefrance ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2016 - 31/12 2017	1/7 2015 - 30/6 2016
Bruttofortjeneste	482.781	150.666
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-150.000
1 Personaleomkostninger	0	-97.349
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-27.625
Andre finansielle indtægter	31.453	90
2 Øvrige finansielle omkostninger	-156.248	-30.414
Resultat før skat	357.986	-154.632
Skat af årets resultat	-78.756	12.465
Årets resultat	279.230	-142.167
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	279.230	0
Disponeret fra overført resultat	0	-142.167
Disponeret i alt	279.230	-142.167

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	7.192.612	3.850.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.192.612</u>	<u>3.850.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.192.612</u>	<u>3.850.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	450	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.740.299	0
Tilgodehavende selskabsskat	154	0
Andre tilgodehavender	249.792	151.078
Periodeafgrænsningsposter	0	10.358
Tilgodehavender i alt	<u>3.990.695</u>	<u>161.436</u>
Likvide beholdninger	<u>273.393</u>	<u>234.584</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.264.088</u>	<u>396.020</u>
Aktiver i alt	<u>11.456.700</u>	<u>4.246.020</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	3.905.562	3.626.332
Egenkapital i alt	<u>4.105.562</u>	<u>3.826.332</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	353.834	274.924
Hensatte forpligtelser i alt	<u>353.834</u>	<u>274.924</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.104.004	0
Deposita	0	64.347
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.104.004</u>	<u>64.347</u>
Gæld til pengeinstitutter	784.276	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	43.350
Anden gæld	99.024	37.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>893.300</u>	<u>80.417</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.997.304</u>	<u>144.764</u>
Passiver i alt	<u>11.456.700</u>	<u>4.246.020</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/7 2016 - 31/12 2017	1/7 2015 - 30/6 2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	94.694
Andre omkostninger til social sikring	0	1.960
Personaleomkostninger i øvrigt	0	695
	0	97.349
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	156.248	30.414
	156.248	30.414
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2016	1.752.545	1.752.545
Tilgang i årets løb	3.342.612	0
Kostpris 31. december 2017	5.095.157	1.752.545
Regulering til dagsværdi 1. juli 2016	2.097.455	2.247.455
Årets regulering til dagsværdi	0	-150.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2017	2.097.455	2.097.455
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	7.192.612	3.850.000
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	200.000	200.000
	200.000	200.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	3.626.332	3.768.499
Årets overførte overskud eller underskud	279.230	-142.167
	3.905.562	3.626.332

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.104 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.193 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.