

Vinderslev og Omegns Invest ApS  
Trekronervej 17, Vinderslev  
8620 Kjellerup

CVR-nr: 30 52 00 84

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/12 2018

  
Dirigent

**Revision Kjellerup**

Registreret revisor

CVR 72 46 13 12

Grønningen 13

8620 Kjellerup

Fastnet 64 69 25 80

Mobil 20 13 42 65

Mail [mail@revisionkjellerup.dk](mailto:mail@revisionkjellerup.dk)

[www.revisionkjellerup.dk](http://www.revisionkjellerup.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Vinderslev og Omegns Invest ApS  
Trekronervej 17, Vinderslev  
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 30 52 00 84  
Stiftet: 15. januar 2008  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Kundenr.: 4003

**Bestyrelse** Kim Valdemar Christensen  
Rene Borup Jørgensen  
Torben Erling Gyldenborg Pedersen

**Direktion** Kim Valdemar Christensen

**Pengeinstitut** Nordea Bank  
Vestergade 13  
8600 Silkeborg

**Revisor** Revision Kjellerup  
Grønningen 13  
8620 Kjellerup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Vinderslev og Omegns Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 5/12 2018

### Direktion



Kim Valdemar Christensen

### Bestyrelse



Kim Valdemar Christensen



Rene Borup Jørgensen



Torben Erling Gyldenbergs  
Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Vinderslev og Omegns Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vinderslev og Omegns Invest ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

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.

Kjellerup, den 5/2 2018

Revision Kjellerup  
CVR-nr.: 72461312



Torben Jakobsen  
Registreret Revisor  
mne5824

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Formålet er at vedligeholde og opretholde et handelsliv i Vinderlsev og Omegn gennem sine investeringer. Herunder er Vinderslev Gl. Brugs købt og udlejet til købmandsbutik samt beboelse. Købmandsbutikken er dog lukket i foråret 2011.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vinderslev og Omegns Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger		100 %
Driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
Lejeindtægter af investeringsejendomme	101.100	95.600
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-40.577	-43.859
Andre eksterne omkostninger	-28.317	-24.626
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>32.206</b>	<b>27.115</b>
Andre finansielle indtægter	-1.374	2.229
1 Andre finansielle omkostninger	-11.876	-7.662
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>18.956</b>	<b>21.682</b>
2 Skat af årets resultat	-4.585	-4.770
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>14.371</b>	<b>16.912</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	14.371	16.912
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>14.371</b>	<b>16.912</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	1.468.635	1.468.637
Produktionsanlæg og maskiner	1	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.468.636</b>	<b>1.468.637</b>
Udskudt skatteaktiv	5.187	5.538
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.187</b>	<b>5.538</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.473.823</b>	<b>1.474.175</b>
3 Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	25.121	26.836
<b>Tilgodehavender</b>	<b>25.121</b>	<b>26.836</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>25.121</b>	<b>26.836</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.498.944</b>	<b>1.501.011</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	700.000	700.000
Overført resultat	16.452	2.082
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>716.452</b>	<b>702.082</b>
Prioritetsgæld	582.710	623.706
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>582.710</b>	<b>623.706</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	43.000	43.000
Kreditinstitutter	43.325	14.009
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.800	500
5 Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.470	61.356
Selskabsskat	5.668	12.970
6 Anden gæld	56.519	43.388
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>199.782</b>	<b>175.223</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>782.492</b>	<b>798.929</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.498.944</b>	<b>1.501.011</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2017/18	2016/17
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>			
Renter, pengeinstitutter		4.395	12
Prioritetsrenter, kreditforeninger		7.191	7.650
Tillæg til selskabsskat		290	0
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>		<b>11.876</b>	<b>7.662</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat		4.234	4.419
Regulering af udskudt skat		351	351
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>4.585</b>	<b>4.770</b>
<b>3 Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme</b>		2018	2017
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.125
Betalt varme		25.121	22.711
<b>Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme i alt</b>		<b>25.121</b>	<b>26.836</b>
<b>4 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	700.000	0	700.000
Overført resultat	2.081	14.371	16.452
	<b>702.081</b>	<b>14.371</b>	<b>716.452</b>

## NOTER

	2018	2017
<b>5 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Modtaget a/c vand	7.220	15.170
Modtaget a/c varme	33.250	40.186
Revisorhonorar	6.000	6.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt</b>	<b>46.470</b>	<b>61.356</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>6 Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	122	191
Borgerlån	28.797	28.797
Deposita	27.600	14.400
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>56.519</b>	<b>43.388</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
I ejendommen, Vinderslevvej 35, 8620 Kjellerup med en bogført værdi på kr. 1.468.636 er der tinglyst pantebrev til DLR Kredit på Euro 115.000 samt et ejerpantebrev på kr. 325.000 med meddelelse til Nordea Bank A/S.		