

Vilstrup Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 14 79 19 06

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5/12 2014.



Sonja Vilstrup Bach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Vilstrup Ejendomsselskab 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. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. november 2014

Direktion



Sonja Vilstrup Bach

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Vilstrup Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vilstrup Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

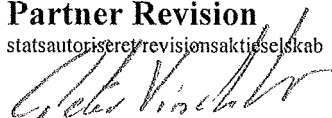
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 14. november 2014

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vilstrup Ejendomsselskab ApS Fuglsang Næs 17 B 7400 Herning
	Telefon: 26257055
	CVR-nr.: 14 79 19 06
	Stiftet: 17. oktober 1990
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Sonja Vilstrup Bach
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og eventuelle tab på debitorer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger 50 år

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 afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Nettoomsætning	263.066	261.050
Andre eksterne omkostninger	-36.876	-68.868
Bruttoresultat	226.190	192.182
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.295	-34.935
Driftsresultat	185.895	157.247
Andre finansielle indtægter	89.542	22.831
Andre finansielle omkostninger	-14.805	-20.130
Resultat før skat	260.632	159.948
2 Skat af årets resultat	-59.799	-38.725
Årets resultat	200.833	121.223
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	70.000	70.000
Overføres til overført resultat	130.833	51.223
Disponeret i alt	200.833	121.223

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.570.520</u>	<u>1.605.455</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.570.520</u>	<u>1.605.455</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.570.520</u>	<u>1.605.455</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.015
4	Udsudte skatteaktiver	1.500	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.207</u>	<u>4.832</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.707</u>	<u>5.847</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.341.711</u>	<u>1.211.319</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.341.711</u>	<u>1.211.319</u>
	Likvide beholdninger	<u>146.804</u>	<u>133.795</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.495.222</u>	<u>1.350.961</u>
	Aktiver i alt	<u>3.065.742</u>	<u>2.956.416</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	2.502.114	2.371.281
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	70.000	70.000
	Egenkapital i alt	<u>2.697.114</u>	<u>2.566.281</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	9.800
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>9.800</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	126.971	171.536
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>126.971</u>	<u>171.536</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	44.565	41.912
	Selskabsskat	54.099	37.508
	Anden gæld	136.956	129.379
	Periodeafgrænsningsposter	6.037	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>241.657</u>	<u>208.799</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>368.628</u>	<u>380.335</u>
	Passiver i alt	<u>3.065.742</u>	<u>2.956.416</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter**1. Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendommen Saksøbingvej 2, 7400 Herning.

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	71.099	48.375
Årets regulering af udskudt skat	-11.300	-9.650
	<u>59.799</u>	<u>38.725</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	1.266.468	1.266.468
Kostpris 30. september	<u>1.266.468</u>	<u>1.266.468</u>
Opskrivninger 1. oktober	721.233	746.103
Årets opskrivning	-24.870	-24.870
Opskrivninger 30. september	<u>696.363</u>	<u>721.233</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-382.246	-372.181
Årets af-/nedskrivninger	-34.935	-34.935
Korrektion af nedskrivning primo	24.870	24.870
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-392.311</u>	<u>-382.246</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.570.520</u>	<u>1.605.455</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2013	<u>1.850.000</u>	<u>2.000.000</u>
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober	-9.800	-19.450
Udskudt skat af årets resultat	11.300	9.650
	<u>1.500</u>	<u>-9.800</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-16.200	-28.300
Nettokurstabssaldo	17.700	18.500
	<u>1.500</u>	<u>-9.800</u>

Noter

	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	125.000	125.000
	125.000	125.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	2.371.281	2.320.058
Årets overførte overskud eller underskud	130.833	51.223
	2.502.114	2.371.281
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober	70.000	100.000
Udloddet udbytte	-70.000	-100.000
Udbytte for regnskabsåret	70.000	70.000
	70.000	70.000
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	171.536	213.448
	171.536	213.448
Heraf forfalder inden for 1 år	-44.565	-41.912
	126.971	171.536
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 172 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør 1.571 kr.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		