



SECHER & PARTNERE
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. februar 2016.

Marian Riff Tranberg
Dirigent

Vingrotten A/S

**Sauntevej 10
3100 Hornbæk
CVR-nr.: 12239335**

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

(27. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsens påtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vingrotten A/S Sauntevej 10 3100 Hornbæk
	CVR nr.: 12 23 93 35 Telefon: 48 17 70 49 E-mail: mariantranberg3100@hotmail.com Stiftelsesdato: 27. juli 1988 Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015
Bestyrelse	Camilla Riff Bogaerd (formand) Frem 20 2800 Kongens Lyngby
	Henriette Riff Tranberg Sigynsvej 25 3140 Ålsgårde
	Marian Riff Tranberg Sauntevej 10 3100 Hornbæk
Direktion	Marian Riff Tranberg Sauntevej 10 3100 Hornbæk
Ejerkreds	Nedenstående ejer mere end 5 % af aktiekapitalen: Marian Riff Tranberg Sauntevej 10 3100 Hornbæk
Revisor	Revisionsfirmaet Mogens Andersen Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør

Ledelsens påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Vingrotten A/S.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 14. februar 2016

Direktion

Marian Riff Tranberg

Bestyrelse

Camilla Riff Bogaerdt
Formand

Henriette Riff Tranberg

Marian Riff Tranberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vingrotten A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Vingrotten A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 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 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.

Helsingør, den 14. februar 2016

Revisionsfirmaet Mogens Andersen

CVR-nr.: 26386330

Mogens Andersen
Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme, der udlejes til beboelse.

Selskabets aktiviteter har herudover bestået af investeringer i børsnoterede værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

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 Vingrotten A/S for 2015 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valutaa samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for boligejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Nettoforrentningen er opgjort til 6% pr. 31/12 2015.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Der har ikke været anvendt uafhængig vurderingsmand ved den årlige revurdering af dagsværdierne.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Gæld i udenlandsk valuta er omregnet til statusdagens kurs.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme	123.600	123.600
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-64.983	-52.468
Andre eksterne omkostninger	-65.136	-72.954
Bruttoresultat	-6.519	-1.822
Andre finansielle indtægter	1.488.283	1.395.041
Andre finansielle omkostninger	-610.162	-230.610
Ordinært resultat før skat	871.602	1.162.609
1 Skat af årets resultat	-207.817	-291.284
Årets resultat	663.785	871.325
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	500.000	0
Overført resultat	163.785	871.325
Disponeret i alt	663.785	871.325

Balance pr. 31. december 2015
Aktiver

	2015	2014
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	1.960.000	1.960.000
	<u>1.960.000</u>	<u>1.960.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.960.000	1.960.000
	<u>1.960.000</u>	<u>1.960.000</u>
Anlægsaktiver i alt.....	1.960.000	1.960.000
	<u>1.960.000</u>	<u>1.960.000</u>
 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Værdipapirer og kapitalandele		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	14.868.347	12.820.670
	<u>14.868.347</u>	<u>12.820.670</u>
Værdipapirer og kapitalandele	14.868.347	12.820.670
	<u>14.868.347</u>	<u>12.820.670</u>
Likvide beholdninger	220.050	578.113
	<u>220.050</u>	<u>578.113</u>
Omsætningsaktiver i alt.....	15.088.397	13.398.783
	<u>15.088.397</u>	<u>13.398.783</u>
Aktiver i alt	17.048.397	15.358.783
	<u>17.048.397</u>	<u>15.358.783</u>

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	2015	2014
Egenkapital		
Selskabskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	10.690.942	10.527.157
Foreslået udbytte.....	500.000	0
4 Egenkapital	11.690.942	11.027.157
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat.....	190.951	190.951
Hensatte forpligtelser i alt	190.951	190.951
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
5 Kreditinstitutter.....	4.919.387	3.799.863
6 Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.625	31.625
Selskabsskat	182.009	275.704
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	3.483	3.483
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.166.504	4.140.675
Gældsforpligtelser i alt	5.166.504	4.140.675
Passiver i alt.....	17.048.397	15.358.783
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	207.817	291.284
	207.817	291.284
Skat af årets resultat i alt	207.817	291.284

		Investeringssejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		1.092.040
Kostpris 31. december 2015		1.092.040
Opskrivninger, primo		867.960
Opskrivninger 31. december 2015		867.960
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.960.000

	2015	2014
3 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Investeringsforeninger, kursværdi (depot Nordea).....	111.313	115.243
Obligationer, kursværdi (depot Nordea).....	6.734	15.405
Obligationer, kursværdi (depot BIL)	9.076.854	7.930.842
Aktier, kursværdi (depot BIL).....	3.830.340	3.436.380
Investeringsforeninger, aktier, kursværdi (depot BIL)	1.508.700	1.038.638
Investeringsforeninger, obl., kursværdi (depot BIL)	334.406	284.162
	14.868.347	12.820.670
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	14.868.347	12.820.670

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Selskabskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	10.527.157	163.785	10.690.942
Foreslået udbytte.....	0	500.000	500.000
	11.027.157	663.785	11.690.942
	11.027.157	663.785	11.690.942

Noter

	2015	2014
5 Kreditinstitutter		
Udlandslån EUR	4.919.387	1.080.353
Udlandslån CHF	0	2.719.510
Kreditinstitutter i alt	4.919.387	3.799.863
6 Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Deposita.....	30.000	30.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	30.000	30.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på i alt kr. 4.919.387, er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele samt likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 14.824.856.