

**VKI BYG ApS**  
Sølystvej 55  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 13182833

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.04.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Vagn Iversen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

VKI BYG ApS  
Sølystvej 55  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 13182833  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Direktion**

Vagn Iversen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for VKI BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 05.04.2017

**Direktion**

Vagn Iversen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i VKI BYG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VKI BYG ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 05.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af værdipapirer, herunder kapitalandele i unoterede selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>19.451</b>	<b>83.211</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		565.685	661.277
Andre finansielle indtægter		1.217.149	1.347.777
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(222.778)	(225.365)
Andre finansielle omkostninger		(4.002)	(9.404)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.575.505</b>	<b>1.857.496</b>
Skat af årets resultat	1	6.996	93.368
<b>Årets resultat</b>		<b>1.582.501</b>	<b>1.950.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(84.315)	61.277
Overført resultat		1.563.416	1.788.387
		<b>1.582.501</b>	<b>1.950.864</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.977.439	13.061.754
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>12.977.439</b>	<b>13.061.754</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.977.439</b>	<b>13.061.754</b>
Andre tilgodehavender		2.120.000	2.000.000
Tilgodehavende selskabsskat		189.193	228.044
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.309.193</b>	<b>2.228.044</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.894.096	5.884.061
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.894.096</b>	<b>5.884.061</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>147.578</b>	<b>448.544</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.350.867</b>	<b>8.560.649</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.328.306</b>	<b>21.622.403</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		580.000	580.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		583.124	667.439
Overført overskud eller underskud		12.237.232	10.673.816
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>		<b><u>13.503.756</u></b>	<b><u>12.022.455</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.790.800	9.446.066
Skyldig selskabsskat		0	38.882
Anden gæld		15.000	115.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.824.550</u></b>	<b><u>9.599.948</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.824.550</u></b>	<b><u>9.599.948</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>22.328.306</u></b>	<b><u>21.622.403</u></b>
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	580.000	667.439	10.673.816	101.200
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(84.315)</u>	<u>1.563.416</u>	<u>103.400</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>580.000</u></b>	<b><u>583.124</u></b>	<b><u>12.237.232</u></b>	<b><u>103.400</u></b>
				<b><u>I alt kr.</u></b>
Egenkapital primo				12.022.455
Udbetalt ordinært udbytte				(101.200)
Årets resultat				<u>1.582.501</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b><u>13.503.756</u></b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(6.996)	(26.508)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(66.860)
	<b>(6.996)</b>	<b>(93.368)</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		12.394.315
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>12.394.315</b>
Opskrivninger primo		667.439
Andel af årets resultat		565.685
Udbytte		(650.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>583.124</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>12.977.439</b>
		<b>Ejer- andel %</b>
	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Ejendomsselskabet Stadion Alle 42 - 44 ApS	Silkeborg	ApS 100,0

## Noter

### 3. Eventualaktiver

Selskabets nettotabskonto vedrørende aktier udgør 992 t.kr. Derudover har selskabet et skattemæssigt underskud til fremførsel på 2.212 t.kr. samt øvrige forskelsværdier på 100 t.kr.

Som følge af usikkerhed om anvendelse af tab på aktier samt størrelsen af udbedringsomkostningerne på solgt projektejendom er skatteaktivet alene indregnet som et eventuelaktiv.

Skatteaktivet udgør 705 t.kr.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, låneomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.