

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

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Vagn Iversen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

VKI BYG ApS  
Sølystvej 55  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 13182833

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Vagn Iversen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 01.04.2016

### Direktion

Vagn Iversen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i VKI BYG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VKI BYG ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisorerets 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 01.04.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultatet anses for tilfredsstillende.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der er i årsrapporten afsat 100 t.kr. til udbedring af fejl og mangler på tidligere solgt projektejendom. Der er usikkerhed om hensættelsens størrelse, idet der ikke på nuværende tidspunkt er indhentet tilbud for udbedring af de konstaterede fejl og mangler.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 andre 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### 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 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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, reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, 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 indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>83.211</b>	<b>386.551</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		661.277	597.747
Andre finansielle indtægter		1.347.777	670.603
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(225.365)	(226.972)
Andre finansielle omkostninger		(9.404)	(3.146)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.857.496</b>	<b>1.424.783</b>
Skat af ordinært resultat	1	93.368	(1.256)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.950.864</b>	<b>1.423.527</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		61.277	(52.253)
Overført resultat		1.788.387	1.375.980
		<b>1.950.864</b>	<b>1.423.527</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.061.754	13.000.477
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>13.061.754</u></b>	<b><u>13.000.477</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>13.061.754</u></b>	<b><u>13.000.477</u></b>
Andre tilgodehavender		2.000.000	1.000.000
Tilgodehavende selskabsskat		<u>228.044</u>	<u>164.990</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.228.044</u></b>	<b><u>1.164.990</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>5.884.061</u>	<u>4.812.173</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>5.884.061</u></b>	<b><u>4.812.173</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>448.544</u></b>	<b><u>639.273</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>8.560.649</u></b>	<b><u>6.616.436</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>21.622.403</u></u></b>	<b><u><u>19.616.913</u></u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	580.000	580.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		667.439	606.162
Overført overskud eller underskud		10.673.816	8.885.429
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>12.022.455</u></b>	<b><u>10.171.391</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.446.066	9.041.054
Skyldig selskabsskat		38.882	139.468
Anden gæld		115.000	265.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.599.948</u></b>	<b><u>9.445.522</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.599.948</u></b>	<b><u>9.445.522</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>21.622.403</u></b>	<b><u>19.616.913</u></b>
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	580.000	606.162	8.885.429	99.800	10.171.391
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	61.277	1.788.387	101.200	1.950.864
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>580.000</b>	<b>667.439</b>	<b>10.673.816</b>	<b>101.200</b>	<b>12.022.455</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>			
Aktuel skat	(26.508)	1.256	
Regulering vedrørende tidligere år	(66.860)	0	
	<u>(93.368)</u>	<u>1.256</u>	
		<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> kr.	
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		12.394.315	
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>12.394.315</u>	
Opskrivninger primo		606.162	
Andel af årets resultat		661.277	
Udbytte		(600.000)	
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>667.439</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>13.061.754</u>	
	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:			
Ejendomsselskabet Stadion Alle 42 - 44 ApS	Silkeborg	ApS	100,00

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>					
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	580.000	580.000	580.000	580.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>580.000</b>	<b>580.000</b>	<b>580.000</b>	<b>580.000</b>	<b>580.000</b>

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 4. Eventualaktiver

Selskabets nettotabskonto vedrørende aktier udgør 1.935 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 eventualaktiv.

Skatteaktivet udgør 1.024 t.kr.

## 5. 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 sambeskattede selskaber.