



# Revi Nord A/s

Østergade 1 1. th. · 9320 Hjallerup  
Tlf. 98 28 38 38  
E-mail: hjallerup@revi-nord.dk

*Vange ApS  
Nørregade 32 D  
9800 Hjørring*

*CVR-nr: 15 99 94 46*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(25. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/3 2017

Inge Leth  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsesberetning .....	3

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Vange ApS Nørregade 32 D 9800 Hjørring
	CVR-nr: 15 99 94 46
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Inge Leth
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 15-23 9800 Hjørring
<b>Revisor</b>	Revi Nord A/S Registreret Revisionsaktieselskab Østergade 1, 1. th. 9320 Hjørring
<b>Ejerforhold</b>	Inge Leth

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet driver virksomhed med det formål at eje og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2016 betragtes som tilfredsstillende.

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

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Vange ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 7/3 2017

### Direktion



Inge Leth

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Vange ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vange ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

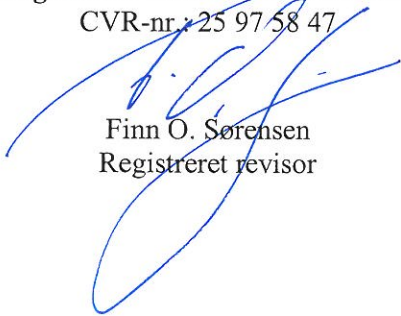
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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.

Hjallerup, den 7/3 2017

**Revi Nord A/S**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 25 97 58 47



Finn O. Sørensen  
Registreret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vange ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ingen ændringer til indregning og måling.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør 0 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen bl.a. foretaget skøn på regnskabsposterne anlægsaktiver, varebeholdninger, tilgodehavender og hensatte forpligtelser.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Udlejningsejendomme	100 år	4.154.956 kr.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tidligere indregninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

### **Egenkapital**

#### **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 beskætningsregler, 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 nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>114.690</b>	<b>106.697</b>
1 Personaleomkostninger.....	-200.000	-201.575
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-48.538	-54.691
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-133.848</b>	<b>-149.569</b>
Andre finansielle indtægter.....	458.136	386.877
Andre finansielle omkostninger.....	-50.872	-166.728
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>273.416</b>	<b>70.580</b>
3 Skat af årets resultat.....	-70.488	-22.200
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>202.928</b>	<b>48.380</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	290.000	50.600
Overført resultat.....	-87.072	-2.220
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>202.928</b>	<b>48.380</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
4 Grunde og bygninger .....	4.154.956	4.203.494
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.154.956</b>	<b>4.203.494</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.154.956</b>	<b>4.203.494</b>
Selskabsskat.....	0	8.795
Andre tilgodehavender .....	18.877	18.425
Periodeafgrænsningsposter .....	59.052	75.054
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>77.929</b>	<b>102.274</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.936.541	3.137.161
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>2.936.541</b>	<b>3.137.161</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>678.007</b>	<b>296.088</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.692.477</b>	<b>3.535.523</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.847.433</b>	<b>7.739.017</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	5.920.316	6.007.389
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	290.000	50.600
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>6.410.316</b>	<b>6.257.989</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	61.534	58.036
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>61.534</b>	<b>58.036</b>
Prioritetsgæld.....	1.100.541	1.252.749
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.100.541</b>	<b>1.252.749</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	76.257	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	15.000
Selskabsskat.....	19.722	0
Anden gæld.....	152.913	143.243
Periodeafgrænsningsposter.....	11.150	12.000
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>275.042</b>	<b>170.243</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.375.583</b>	<b>1.422.992</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.847.433</b>	<b>7.739.017</b>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger.....	200.000	201.575
	<u>200.000</u>	<u>201.575</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	48.538	48.538
Installationer .....	0	6.153
	<u>48.538</u>	<u>54.691</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	66.990	15.957
Regulering af udskudt skat .....	3.498	-2.724
Nedskrivning skatteaktiv .....	0	8.967
	<u>70.488</u>	<u>22.200</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		4.853.814
Tilgang i årets løb .....		0
Afgang i årets løb .....		0
Kostpris 31. december 2016		<u>4.853.814</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-650.320
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-48.538
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		<u>-698.858</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<u><u>4.154.956</u></u>

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	6.007.388	0	-87.072	5.920.316
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.600	-50.600	290.000	290.000
	<u>6.257.988</u>	<u>-50.600</u>	<u>202.928</u>	<u>6.410.316</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Den samlede prioritetsgæld med pant i selskabets udlejningsejendom udgør kr. 1.176.798 (kursværdi kr. 1.186.295)