
Ejendomsselskabet VF ApS

Langagervej 12, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 16 20 74 70

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2017

Vibeke Forsberg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet VF ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. maj 2017

Direktion

Vibeke Forsberg

Bestyrelse

Vibeke Forsberg

Ib Skovbo

Arne Skovbo

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet VF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet VF ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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.

Trekantområdet, den 29. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet VF ApS Langagervej 12 7120 Vejle Øst CVR-nr.: 16 20 74 70 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
Bestyrelse	Vibeke Forsberg Ib Skovbo Arne Skovbo
Direktion	Vibeke Forsberg
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Pengeinstitut	Danske Bank Kirkegade 21 7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		148.056	168.930
Andre eksterne omkostninger		-5.500	-3.063
Bruttoresultat		142.556	165.867
Personaleomkostninger	2	-50.000	-50.000
Resultat før finansielle poster		92.556	115.867
Andre finansielle indtægter		13	11
Andre finansielle omkostninger		-8.190	-5.944
Resultat før skat		84.379	109.934
Skat af årets resultat	3	-18.553	52.775
Årets resultat		65.826	162.709

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.200	50.600
Overført resultat	14.626	112.109
	65.826	162.709

Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.266.388	5.208.332
Finansielle anlægsaktiver		5.266.388	5.208.332
Anlægsaktiver		5.266.388	5.208.332
Selskabsskat		12.645	8.782
Tilgodehavender		12.645	8.782
Likvide beholdninger		19.537	29.917
Omsætningsaktiver		32.182	38.699
Aktiver		5.298.570	5.247.031
Passiver			
Selskabskapital		446.000	446.000
Reserve for opskrivninger		2.838.307	2.956.570
Overført resultat		605.864	472.975
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.200	50.600
Egenkapital	4	3.941.371	3.926.145
Hensættelse til udskudt skat		1.143.779	1.152.594
Hensatte forpligtelser		1.143.779	1.152.594
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		208.920	163.792
Anden gæld		4.500	4.500
Kortfristede gældsforpligtelser		213.420	168.292
Gældsforpligtelser		213.420	168.292
Passiver		5.298.570	5.247.031
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er deltagelse i Ejendomsselskabet Carl Blochs Gade I/S, hvis aktivitet består af investering i fast ejendom.

	2016 DKK	2015 DKK
2 Personaleomkostninger		
Pensioner	50.000	50.000
	50.000	50.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	27.368	35.227
Årets udskudte skat	-8.815	-88.002
	18.553	-52.775

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	446.000	2.956.570	472.975	50.600	3.926.145
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Overførsler, reserver	0	-118.263	118.263	0	0
Årets resultat	0	0	14.626	51.200	65.826
Egenkapital 31. december	446.000	2.838.307	605.864	51.200	3.941.371

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VF ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration samt kontorhold m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i associerede virksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Opskrivninger af ejendomme i den associerede virksomhed henlægges under egenkapitalen med fradrag af akkumulerede afskrivninger og udskudt skat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.