
Ejendomsselskabet VF ApS

Langagervej 12, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 16 20 74 70

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2016

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

Regnskabspraksis 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. maj 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 30. maj 2016

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	2015 DKK	2014 DKK
Indtægter af kapitalandele i interessentskab		168.930	221.889
Andre eksterne omkostninger		<u>-3.063</u>	<u>-8.190</u>
Bruttoresultat		165.867	213.699
Personaleomkostninger	1	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
Resultat før finansielle poster		115.867	163.699
Andre finansielle indtægter		11	104
Andre finansielle omkostninger		<u>-5.944</u>	<u>-22.650</u>
Resultat før skat		109.934	141.153
Skat af årets resultat	2	<u>52.775</u>	<u>18.057</u>
Årets resultat		162.709	159.210

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overført resultat	<u>112.109</u>	<u>109.310</u>
	162.709	159.210

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i interessentskab	3	5.208.332	5.089.402
Finansielle anlægsaktiver		5.208.332	5.089.402
Anlægsaktiver		5.208.332	5.089.402
Selskabsskat		8.782	9.590
Tilgodehavender		8.782	9.590
Likvide beholdninger		29.917	83.611
Omsætningsaktiver		38.699	93.201
Aktiver		5.247.031	5.182.603
Passiver			
Selskabskapital		446.000	446.000
Reserve for opskrivninger		2.956.570	2.899.714
Overført resultat		472.975	417.721
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
Egenkapital	4	3.926.145	3.813.335
Hensættelse til udskudt skat		1.152.594	1.240.596
Hensatte forpligtelser		1.152.594	1.240.596
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		163.792	121.422
Anden gæld		4.500	7.250
Kortfristede gældsforpligtelser		168.292	128.672
Gældsforpligtelser		168.292	128.672
Passiver		5.247.031	5.182.603
Hovedaktivitet	5		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Pensioner	50.000	50.000
	50.000	50.000
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.227	44.394
Årets udskudte skat	-88.002	-63.720
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.269
	-52.775	-18.057
3 Kapitalandele i interessentskab		
Regnskabsmæssig værdi primo	5.089.401	5.367.513
Andel af årets resultat	168.930	221.888
Udbetalt	-50.000	-500.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.208.331	5.089.401
Associeret virksomhed:	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Carl Blochs Gade I/S	Viborg	33,33%

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	446.000	2.899.714	417.722	49.900	3.813.336
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-49.900	-49.900
Overførsler, reserver	0	56.856	-56.856	0	0
Årets resultat	0	0	112.109	50.600	162.709
Egenkapital 31. december	446.000	2.956.570	472.975	50.600	3.926.145

Selskabskapitalen består af 446 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er deltagelse i interessentskab, hvis aktivitet består af investering i fast ejendom.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VF ApS for 2015 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 2015 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.

Regnskabspraksis

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 interessentskab

Kapitalandele i interessentskab indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i interessentskab” den forholdsmæssige ejerandel af interessentskabets regnskabsmæssige indre værdi.

Ifølge interessentskabets regnskabspraksis måles interessentskabets ejendomme til kostpris med tillæg af væsentlige forbedringsomkostninger samt opskrivning, heri fradrages akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Opskrivninger af ejendomme henlægges under egenkapitalen med fradrag af 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.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 acontoskatte. 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.