

VORDINGBORGVEJ 68 ApS

Industriparken 23
2750 Ballerup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2016

Gunnar Sandbjerg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VORDINGBORGVEJ 68 ApS
 Industriparken 23
 2750 Ballerup

 CVR-nr: 19301591
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Revisionsfirmaet Peter Kristensen
 Digtervejen 9
 9200 Aalborg SV
 DK Danmark

 CVR-nr: 71698319
 P-enhed: 1003922355

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Vordingborgvej 68 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 31/05/2016

Direktion

Thomas Kristoffer Sandbjerg

Bestyrelse

Thomas Kristoffer Sandbjerg

Gunnar Sandbjerg

Linda Fini Sandbjerg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VORDINGBORGVEJ 68 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VORDINGBORGVEJ 68 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, 31/05/2016

Peter Kristensen
registreret revisor
Revisionsfirmaet Peter Kristensen
CVR: 71698319

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og udleje af ejendomme samt renovering af disse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægt og andre eksterne udgifter til bl.a. drift af ejendommen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under a 'conto skatte-ordningen mv.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være tilbagevendende karakter.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter ejendommen i Næstved, der er målt til oprindelig vurderingspris, samt ejendommene og grunde i Haslev, der er målt til vurderingspris.

Driftsmateriel er målt til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Driftsmateriel afskrives over 5 år.

Tilgodehavender

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

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 a'conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inde for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, 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. Der anvendes næste års skatteprocent.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets helejede dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat posteres i moderselskabet.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.133.821	3.725.087
Andre finansielle indtægter		100.525	149.856
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.441.716	-2.069.177
Ordinært resultat før skat		2.792.630	1.805.766
Skat af årets resultat	2	-141.343	-196.564
Årets resultat		2.651.287	1.609.202
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		426.428	
Overført resultat		2.224.859	
I alt		2.651.287	

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		86.592.600	84.540.366
Materielle anlægsaktiver i alt	3	86.592.600	84.540.366
Anlægsaktiver i alt		86.592.600	84.540.366
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.000	150.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.991.471	10.039.150
Tilgodehavender i alt		10.141.471	10.189.150
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.000	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.000	0
Likvide beholdninger		77.769	123.745
Omsætningsaktiver i alt		10.222.240	10.312.895
Aktiver i alt		96.814.840	94.853.261

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		27.196.193	26.769.765
Overført resultat		4.187.030	1.962.171
Egenkapital i alt		31.508.223	28.856.936
Hensættelse til udskudt skat		7.645.526	8.195.951
Hensatte forpligtelser i alt		7.645.526	8.195.951
Gæld til realkreditinstitutter		52.395.284	54.249.028
Langfristede gældsforpligtelser i alt		52.395.284	54.249.028
Gæld til banker		4.158.310	2.579.269
Skyldig selskabsskat		691.768	583.377
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		415.729	388.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.265.807	3.551.346
Gældsforpligtelser i alt		57.661.091	57.800.374
Passiver i alt		96.814.840	94.853.261

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	26.769.765	1.962.171	28.856.936
Årets resultat	0	426.428	2.224.859	2.651.287
Egenkapital, ultimo	125.000	27.196.193	4.187.030	31.508.223

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	99.654	- 46.586
Øvrige finansielle omkostninger. netto	- 1.440.845	- 1.872.735
	- 1.341.191	- 1.919.321

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat (sambeskatningsbidrag)	691.768	583.377
Årets regulering af udskudt skat	- 550.425	- 386.813
	141.343	196.564

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	49.390.366
Tilgang	2.052.234
Afgang	0
Kostpris ultimo	51.442.600
Opskrivninger primo	35.150.000
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	35.150.000
Af- og nedskrivning primo	0
Tilgang	0
Afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	86.592.600

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VGH nr. 614 ApS, som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatten eller kildeskatter mv. vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er deponeret ejerpantebrev/skadeløsbrev på t.kr. 25.800 i ejendomme.

Prioritetslån er sikret ved pant i ejendom.