

VERNER & MULDEBERG HOLDING ApS

Alrøvej 383
8300 Odder

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/01/2017

Ole Bech Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VERNER & MULDEBERG HOLDING ApS
 Alrøvej 383
 8300 Odder

 Telefonnummer: 75648200

 CVR-nr: 19471098
 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt regnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Verner & Muldeberg Holding ApS.

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

Der er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, forpligtelser og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 02/01/2017

Direktion

Ole Bech Jensen

Clauss Rene Miquel Gammelgård

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til kostpris.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelse

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter leverandørgæld og gæld til associerede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.059.475	1.154.097
Ejendomsomkostninger		-85.222	-110.761
Administrationsomkostninger		-32.588	-42.176
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-908.917	638.542
Bruttoresultat		32.748	1.639.702
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		32.748	1.639.702
Andre finansielle indtægter		569	4.460
Øvrige finansielle omkostninger		-166	0
Ordinært resultat før skat		33.151	1.644.162
Skat af årets resultat	1	-7.324	-284.799
Årets resultat		25.827	1.359.363
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.600.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		25.827	-240.637
I alt		25.827	1.359.363

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.891.083	7.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.891.083	7.800.000
Anlægsaktiver i alt		6.891.083	7.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.613	109.954
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	853.632
Tilgodehavende skat		0	86.612
Periodeafgrænsningsposter		35.266	33.141
Tilgodehavender i alt		145.879	1.083.339
Likvide beholdninger		233.326	782.101
Omsætningsaktiver i alt		379.205	1.865.440
Aktiver i alt		7.270.288	9.665.440

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		5.400.000	6.108.873
Forslag til udbytte		0	1.600.000
Egenkapital i alt		5.600.000	7.908.873
Hensættelse til udskudt skat	3	1.318.390	1.491.179
Hensatte forpligtelser i alt		1.318.390	1.491.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Skyldig selskabsskat		70.114	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		193.293	177.425
Periodeafgrænsningsposter		88.491	87.963
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		351.898	265.388
Gældsforpligtelser i alt		351.898	265.388
Passiver i alt		7.270.288	9.665.440

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	6.108.873	1.600.000	7.908.873
Betalt udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	25.827	0	25.827
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-734.700	0	-734.700
Egenkapital, ultimo	200.000	5.400.000	0	5.600.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-180.114	-207.388
Ændring af udskudt skat	172.789	-77.411
Regulering vedrørende tidligere år	1	0
	<u>7.324</u>	<u>-284.799</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.626.424
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.626.424</u>
Dagsværdireguleringer primo	4.173.576
Årets dagsværdireguleringer	-908.917
Dagsværdireguleringer ultimo	3.264.659
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.891.083</u>

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	7.800.000	898.404	6.901.596
Andre værdipapirer	0	0	0
Underskudsfrømsel	0	0	0
	<u>7.800.000</u>	<u>898.404</u>	<u>6.901.596</u>
Udskudt skat, 22%			<u>1.518.351</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Ingen

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

Ingen

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

KOK Udvikling ApS.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ingen

Koncernforhold

Selskabet indgår ikke i koncernforhold.