

# **Vejsgaard Projekt ApS**

**Fænøsund Park 15, st. mf., 5500 Middelfart**

**CVR-nr. 19 75 36 38**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26/05 2016



---

Ronald Vejsgaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vejsgaard Projekt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 9. maj 2016

**Direktion**



Ronald Vejsgaard

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### *Til kapitalejeren i Vejsgaard Projekt ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Vejsgaard Projekt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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.

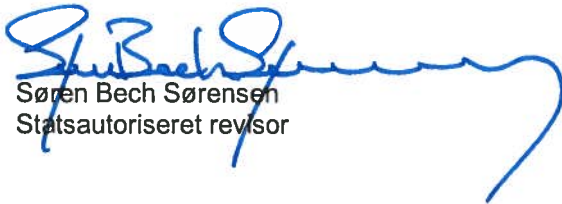
### **Konklusion**

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Odense, den 9. maj 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Søren Bech Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>Vejsgaard Projekt ApS Fænøsund Park 15, st. mf. 5500 Middelfart</p> <p>Telefon: +4566192995</p> <p>CVR-nr.: 19 75 36 38 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Middelfart</p>
Hovedaktivitet	<p>Selskabets formål er ifølge vedtægterne køb af ejendomme med henblik på udvikling af disse, herunder renovering, om- og tilbygning samt udlejning og salg af samme.</p>
Direktion	<p>Ronald Vejsgaard</p>
Revision	<p>Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M</p>

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>303.317</b>	<b>228</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		407.600	115
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>710.917</b>	<b>343</b>
Finansielle indtægter	1	149.723	168
Finansielle omkostninger	2	-926.297	-931
<b>Resultat før skat</b>		<b>-65.657</b>	<b>-420</b>
Skat af årets resultat	3	15.000	92
<b>Årets resultat</b>		<b>-50.657</b>	<b>-328</b>
Overført underskud		-50.657	-328
		<b>-50.657</b>	<b>-328</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		30.259.380	29.769
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>30.259.380</b>	<b>29.769</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>30.259.380</b>	<b>29.769</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.892.797	3.743
Andre tilgodehavender		79.792	98
Udskudt skatteaktiv		415.000	400
Periodeafgrænsningsposter		29.387	29
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.416.976</b>	<b>4.270</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.416.976</b>	<b>4.270</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>34.676.356</b>	<b>34.039</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.753.734	1.805
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.878.734</b>	<b>1.930</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.969.795	15.220
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>14.969.795</b>	<b>15.220</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	311.000	288
Kreditinstitutter		3.346.920	3.505
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.196.426	2.022
Gæld til associerede virksomheder		1.883.293	1.811
Anden gæld		10.090.188	9.263
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.827.827</b>	<b>16.889</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>32.797.622</b>	<b>32.109</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>34.676.356</b>	<b>34.039</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	149.723	147
Andre finansielle indtægter	0	21
	<u>149.723</u>	<u>168</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	84.478	79
Andre finansielle omkostninger	841.819	852
	<u>926.297</u>	<u>931</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-15.000	-92
	<u>-15.000</u>	<u>-92</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	25.872.840
Tilgang i årets løb	30.000
Kostpris 31. december	<u>25.902.840</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.894.940
Årets værdireguleringer	461.600
Værdireguleringer 31. december	<u>4.356.540</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>30.259.380</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	1.804.391	1.929.391
Årets resultat	0	-50.657	-50.657
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.753.734</u></b>	<b><u>1.878.734</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	15.506.825	15.280.795	311.000	13.535.977
	<b><u>15.506.825</u></b>	<b><u>15.280.795</u></b>	<b><u>311.000</u></b>	<b><u>13.535.977</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendomme med nom. DKK 15.763.155. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 29.982.980.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt DKK. 1.116.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejsgaard Projekt ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver** **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger der måles til en skønnet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved anvendelse af en afkastbaseret beregningsmodel.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdi på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.