



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

VSK LEASING APS  
HOBROVEJ 220, GRAVLEV, 9520 SKØRPING  
ÅRSRAPPORT  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. april 2017

---

Viggo Sindal Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	VSK Leasing ApS Hobrovej 220, Gravlev 9520 Skørping
	CVR-nr.: 21 48 24 39 Stiftet: 13. januar 1999 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Viggo Sindal Kristensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Prinsensgade 15 9000 Aalborg
	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Vingaardshus A/S Vingårdsgade 22 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for VSK Leasing 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 4. april 2017

Direktion:

---

Viggo Sindal Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i VSK Leasing ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for VSK Leasing ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 4. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt leasing på operationel basis.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Pr. 31. december 2016 er selskabets egenkapital negativ med 1.125 tkr., hvorved selskabet er omfattet af kapitalreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabets fremtidige indtjening fortsat vil være overskudgivende og kapitalen forventes derfor reetableret ved fremtidig positiv indtjening. Den nødvendige finansiering og likviditet til selskabets drift i det kommende år, forventes løbende at blive fremskaffet.

På baggrund af ovennævnte er der ikke foretaget yderligere nedskrivning af materielle anlægsaktiver eller udskudt skatteaktiv.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>37.538</b>	<b>129.430</b>
Af- og nedskrivninger.....		-22.275	33.225
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>15.263</b>	<b>162.655</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		415.039	359.739
Andre finansielle indtægter.....		56.943	83.630
Andre finansielle omkostninger.....		-391.315	-418.287
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>95.930</b>	<b>187.737</b>
Skat af årets resultat.....	1	-18.870	-15.336
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>77.060</b>	<b>172.401</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		415.039	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-337.979	172.401
<b>I ALT</b> .....		<b>77.060</b>	<b>172.401</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		893.453	915.728
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>893.453</b>	<b>915.728</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.841.731	1.426.692
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.841.731</b>	<b>1.426.692</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.735.184</b>	<b>2.342.420</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		38.837	20.970
Udskudte skatteaktiver.....		267.645	436.789
Andre tilgodehavender.....		477.403	5.025.270
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		89.056	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>872.941</b>	<b>5.483.029</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>28.824</b>	<b>13.909</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>901.765</b>	<b>5.496.938</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.636.949</b>	<b>7.839.358</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.716.731	1.301.692
Overført overskud.....		-3.057.081	-2.719.103
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-1.214.350</b>	<b>-1.291.411</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		233.705	271.705
Anden gæld.....		43.500	24.900
Ansvarlig lånekapital.....		888.769	875.584
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.165.974</b>	<b>1.172.189</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	38.000	38.122
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		617.947	533.762
Anden gæld.....		3.029.378	7.386.696
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.685.325</b>	<b>7.958.580</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.851.299</b>	<b>9.130.769</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.636.949</b>	<b>7.839.358</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Regulering af udskudt skat.....	18.870	15.336		
	<b>18.870</b>	<b>15.336</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016.....		1.174.465		
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>1.174.465</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		258.737		
Årets afskrivninger .....		22.275		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>281.012</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>893.453</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>	
		Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar 2016.....		125.000		
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>125.000</b>		
Opskrivninger 1. januar 2016.....		1.301.692		
Årets opskrivninger .....		415.039		
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>1.716.731</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>1.841.731</b>		
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>	
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	126.000	1.301.692	-2.719.102	-1.291.410
Forslag til årets resultatdisponering.....		415.039	-337.979	77.060
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>126.000</b>	<b>1.716.731</b>	<b>-3.057.081</b>	<b>-1.214.350</b>

## NOTER

				Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	309.827	271.705	38.000	78.000
Anden gæld.....	24.900	43.500	0	0
Ansvarlig lånekapital.....	875.584	888.769	0	0
	<b>1.210.311</b>	<b>1.203.974</b>	<b>38.000</b>	<b>78.000</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>7</b>
Til sikkerhed for prioritetsgæld og anden gæld er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 893 tkr.				
Til sikkerhed for datterselskabs engagement med pengeinstitut er der afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for engagementet.				
 <b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>				 <b>8</b>
Pr. 31. december 2016 er selskabets egenkapital negativ med 1.125 tkr., hvorved selskabet er omfattet af kapitalreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabets fremtidige indtjening fortsat vil være overskudgivende og kapitalen forventes derfor reetableret ved fremtidig positiv indtjening. Den nødvendige finansiering og likviditet til selskabets drift i det kommende år, forventes løbende at blive fremskaffet. På baggrund af ovennævnte er der ikke foretaget yderligere nedskrivning af materielle anlægsaktiver eller udskudt skatteaktiv.				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for VSK Leasing ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.