

# VILHELMSMINDE ApS

Vivedevej 8  
4640 Faxe

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/02/2016**

---

**Jens Christensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	VILHELMSMINDE ApS Vivedevej 8 4640 Faxe
	CVR-nr: 21800430 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Alm. Brand Bank
<b>Revisor</b>	Østdansk Landboforening Center Alle 6 4683 Rønnede DK Danmark CVR-nr: 20835400 P-enhed: 1004537204

# Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Vilhelmsminde Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Virksomheden har fravalgt revision af årsrapporten og det erklæres at betingelserne i årsregnskabslovens § 135 stk. 1,2. opfyldes.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 10/02/2016

## Direktion

Anders Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vilhelmsminde ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Vilhelmsminde ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af årsregnskabet ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse 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.

Rønnede, 10/02/2016

Jens Christensen  
Registreret revisor  
Østdansk Landboforening  
CVR: 20835400

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## GENERELT

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra udlegning af selskabets ejendomme.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ændring i dagsværdien af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld, og transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Markedsværdien findes med udgangspunkt i analysering af aktuelle ejendomshandler fra området. Op og nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. 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
Driftsbygninger	20-40 år	20 %
Boliger	100-200 år	

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse 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.

Udskudt skat beregnes 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.

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udsudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udsudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udsudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udsudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt skattesats på 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 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. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		857.898	851.933
Andre eksterne omkostninger .....		-105.223	-108.947
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		9.350.000	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>10.102.675</b>	<b>742.986</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-70.455	-66.803
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>10.032.220</b>	<b>676.183</b>
Andre finansielle indtægter .....		4.683	1
Øvrige finansielle omkostninger .....		-219.036	-199.964
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>9.817.867</b>	<b>476.220</b>
Skat af årets resultat .....		-2.087.594	59.854
<b>Årets resultat .....</b>		<b>7.730.273</b>	<b>536.074</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		7.230.273	36.074
<b>I alt .....</b>		<b>7.730.273</b>	<b>536.074</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		30.973.020	21.584.725
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>30.973.020</b>	<b>21.584.725</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>30.973.020</b>	<b>21.584.725</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		319.934	144.392
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>319.934</b>	<b>144.392</b>
Likvide beholdninger .....		581	581
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>320.515</b>	<b>144.973</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>31.293.535</b>	<b>21.729.698</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		4.116.790	4.116.790
Overført resultat .....		7.803.114	572.840
Forslag til udbytte .....		500.000	500.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>12.544.904</b>	<b>5.314.630</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.056.859	969.265
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.056.859</b>	<b>969.265</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.603.180	14.607.858
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>14.603.180</b>	<b>14.607.858</b>
Gæld til banker .....		103.961	137.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		25.895	25.451
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		958.736	674.954
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.088.592</b>	<b>837.945</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.691.772</b>	<b>15.445.803</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>31.293.535</b>	<b>21.729.698</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med baggrund i en analyse af prissætningen i effektuerede ejendomshandler i området.

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	4.116.790	572.841	500.000	5.314.631
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	0	7.230.273	500.000	7.730.273
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.116.790</b>	<b>7.803.114</b>	<b>500.000</b>	<b>12.544.904</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Prioritetsgæld	14.603	0	14.603	13.235
	<b>14.603</b>	<b>0</b>	<b>14.603</b>	<b>13.235</b>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Væsentligste aktivitet er udlejning af landbrugsjord og bygninger.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditforeningslånet er tinglyst 1 pantebrev lydende på kr 14.620.000.  
Til sikkerhed for engagement i Alm. Brand Bank er tinglyst et ejerpantebrev på kr. 4.600.000.  
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver 30.973.020.