

Vagn Henriksen ApS
Birkevej 11, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 25 27 25 79

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/6 2016



Hans-Ole Jessen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Vagn Henriksen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 13. juni 2016

Direktion



Hans-Ole Jessen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Vagn Henriksen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vagn Henriksen ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

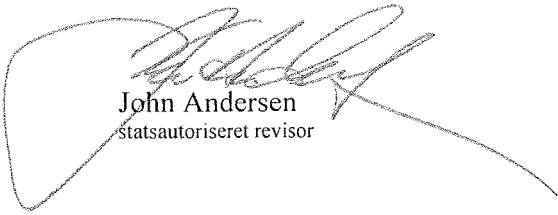
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Skjern, den 13. juni 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



John Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vagn Henriksen ApS Birkevej 11 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97350598
	Hjemmeside: www.vhaps.dk
	E-mail: ole@vhaps.dk
	CVR-nr.: 25 27 25 79
	Stiftet: 24. marts 2000
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans-Ole Jessen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	vestjyskBANK Bredgade 38 6900 Skjern
Modervirksomhed	Vagn Henriksen Holding ApS
Dattervirksomhed	Ganer Å ApS, Ringkøbing-Skjern

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved erhvervelse, drift og udlejning af fast ejendom, driftsinventar og driftsmateriel, samt alt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Herudover ejer selskabet et projektudviklingsselskab - Ganer Å ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse har valgt at ændre regnskabsprincip vedrørende måling af gæld vedrørende investeringsejendomme, således denne nu måles til amortiseret kostpris. Ændringen er i overensstemmelse med den nye årsregnskabslov, og vurderes at medføre et mere retvisende billede af selskabets resultat og økonomiske stilling. Forholdet er nærmere beskrevet i anvendt regnskabspraksis samt noterne til årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vagn Henriksen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapportens principper for måling af gæld vedrørende investeringsejendomme er ændret i overensstemmelse med bestemmelserne i den nye årsregnskabslov, idet dette vurderes at give et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling. Gæld vedrørende investeringsejendomme måles således nu til amortiseret kostpris. Sammenligningstal er tilrettet den nye praksis og har medført en reduktion af resultatet før og efter skat for perioden 1. januar - 31. december 2014 på henholdsvis 383 t.kr. og 299 t.kr. og en forbedring af egenkapitalen pr. 31. december 2014 på 419 t.kr. Resultatet før og efter skat for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 er forbedret med henholdsvis 2 t.kr. og 1 t.kr. hvilket medfører en samlet påvirkning på egenkapitalen pr. 31. december 2015 på 420 t.kr. Balancesummer er uændrede.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, andre driftsindtægter, vareforbrug, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende ejendommene.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet. Nettoomsætning omfatter endvidere lejeindtægter, som indregnes i den periode lejen vedrører.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver der måles til kostpris.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	6-7 år
	7,5%/15 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	saldoværdi

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsevnen af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Aktiver bestemt for salg omfatter projektejendomme og -grunde. Disse måles til kostpris med fradrag af tidligere foretagne af- og nedskrivninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vagn Henriksen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2015 til 2016 blive trinvist nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	2.274.812	1.365.726
Værdiregulering af investeringsejendomme	-554.319	1.216.530
1 Personaleomkostninger	-757.102	-945.483
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-248.302	-360.645
Driftsresultat	715.089	1.276.128
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-191.949	-280.445
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.488	0
Andre finansielle indtægter	562	15.013
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.691.442	-1.907.286
Resultat før skat	-1.164.252	-896.590
3 Skat af årets resultat	189.236	217.183
Årets resultat	-975.016	-679.407
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-975.016	-679.407
Disponeret i alt	-975.016	-679.407

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2015	2014
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	4.687.455	4.793.203
4 Produktionsanlæg og maskiner	966.809	1.261.415
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83.420	89.510
5 Investeringsejendomme	35.321.395	35.875.714
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>41.059.079</u>	<u>42.019.842</u>
6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	122.033	313.982
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	1	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>122.034</u>	<u>313.983</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>41.181.113</u>	<u>42.333.825</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	40.000	40.000
Handelsvarer	415.500	728.000
Aktiver bestemt for salg	4.092.218	4.092.218
Varebeholdninger i alt	<u>4.547.718</u>	<u>4.860.218</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	732.475	357.779
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	160.230	134.394
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.474
Andre tilgodehavender	325.405	483.117
Periodeafgrænsningsposter	0	22.971
Tilgodehavender i alt	<u>1.218.110</u>	<u>1.001.735</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.025	5.700
Værdipapirer i alt	<u>5.025</u>	<u>5.700</u>
Likvide beholdninger	2.477	483.929
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.773.330</u>	<u>6.351.582</u>
Aktiver i alt	<u>46.954.443</u>	<u>48.685.407</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
8 Anpartskapital	210.000	210.000
9 Overført resultat	4.448.942	5.190.718
Egenkapital i alt	<u>4.658.942</u>	<u>5.400.718</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	386.194	303.250
Hensatte forpligtelser i alt	<u>386.194</u>	<u>303.250</u>
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	24.162.722	24.796.738
11 Gæld til pengeinstitutter	8.940.000	8.940.000
Anden gæld	1.627.707	1.926.733
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.730.429</u>	<u>35.663.471</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	92.804	423.973
Gæld til pengeinstitutter	5.743.262	5.740.714
Leverandører af varer og tjenesteydelser	673.171	233.108
Anden gæld	669.641	920.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.178.878</u>	<u>7.317.968</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>41.909.307</u>	<u>42.981.439</u>
Passiver i alt	<u>46.954.443</u>	<u>48.685.407</u>

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Eventualposter

Noter

	2015	2014	
1. Personalemkostninger			
Lønninger og gager	705.621	871.098	
Pensioner	12.600	30.394	
Andre omkostninger til social sikring	6.302	11.823	
Personalemkostninger i øvrigt	32.579	32.168	
	757.102	945.483	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre renteomkostninger	1.691.442	1.907.286	
	1.691.442	1.907.286	
3. Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	-189.236	-217.183	
	-189.236	-217.183	
4. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	5.876.691	5.399.854	252.400
Tilgang	0	150.000	0
Afgang	0	-1.114.212	0
Kostpris 31. december 2015	5.876.691	4.435.642	252.400
Afskrivninger 1. januar 2015	1.083.488	4.138.439	162.890
Årets afskrivninger	105.748	136.464	6.090
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-806.070	0
Afskrivninger 31. december 2015	1.189.236	3.468.833	168.980
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.687.455	966.809	83.420

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	37.350.547	37.350.547
Kostpris 31. december 2015	<u>37.350.547</u>	<u>37.350.547</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	-1.474.833	-2.691.363
Årets regulering til dagsværdi	-554.319	1.216.530
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>-2.029.152</u>	<u>-1.474.833</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>35.321.395</u>	<u>35.875.714</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaue.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,51
Højeste afkastprocent	8
Laveste afkastprocent	5

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 5.082 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 4.659 t.kr. til -558 t.kr.

Noter

	31/12 2015	31/12 2014		
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar 2015	125.000	125.000		
Kostpris 31. december 2015	125.000	125.000		
Opskrivninger 1. januar 2015	188.982	469.427		
Årets resultat	-191.949	-280.445		
Nedskrivninger 31. december 2015	-2.967	188.982		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	122.033	313.982		
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Vagn Henriksen ApS
Ganer Å ApS, Ringkøbing-Skjern	100 %	122.033	-191.949	122.033
			31/12 2015	31/12 2014
7. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2015			1	1
Kostpris 31. december 2015			1	1
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015			1	1

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	210.000	210.000
	<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
<p>Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på anpartskapitalen:</p> <p>Kapitalforhøjelse på nom. 10.000 kr. ved konvertering af gæld den 29/4 2014, til kurs 22.000.</p>		
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	5.190.718	5.444.398
Akkumuleret virkning ved årets begyndelse af ændring i anvendt regnskabspraksis:		
Gæld reguleret til amortiseret kostpris	0	921.087
Ændring udskudt skat af dagsværdireguleringer	0	-202.639
Korrigeret overført resultat 1. januar 2015	5.190.718	6.162.846
Årets overførte overskud eller underskud	-975.016	-679.407
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi (før skat)	299.026	-375.283
Skat af regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-65.786	82.562
	<u>4.448.942</u>	<u>5.190.718</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	24.255.526	25.220.711
Heraf forfalder inden for 1 år	-92.804	-423.973
	<u>24.162.722</u>	<u>24.796.738</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>20.180.080</u>	<u>21.297.627</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
11. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	8.940.000	8.940.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>8.940.000</u>	<u>8.940.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

12. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	92.804	20.180.080	24.255.526	25.220.711
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
	<u>92.804</u>	<u>20.180.080</u>	<u>31.255.526</u>	<u>32.220.711</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.735 t.kr., er der givet pant i investerings-ejendomme, grunde og bygninger og aktiver bestemt for salg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 henholdsvis udgør 32.321 t.kr., 4.687 t.kr., og 1.830 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 22.150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der pr. 31. december 2015 udgør 14.683 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, grunde og bygninger og aktiver bestemt for salg med bogførte værdier pr. 31. december 2015 på henholdsvis 35.321 t.kr., 4.687 t.kr. og 3.259. Herudover er der deponeret ejerpantebrev på 1.500 t.kr. med pant i biler med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på 112 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 14.683 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 5.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Produktionsanlæg og maskiner	714 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83 t.kr.
Varebeholdninger	40 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	732 t.kr.

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Anparter i Ganer Å ApS er stillet til sikkerhed for mellemværende med vestjyskBANK. Pantsætningen omfatter også den til anparterne knyttede stemmeret, der fortsat udøves af selskabet (pantsætter). Samtidig er der stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Ganer Å ApS. Gæld til pengeinstitut i Ganer Å ApS pr. 31. december 2015 udgør 4.219 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået 2 swaps af variabelt forrentede lån til fast rente, og dermed i en periode konverteret fra en variabel rente til en fast rente på en del af selskabets langfristede lån. Heraf er en swap på 6.437 t.kr. med en fast rente på 4,47 % p.a., der udløber den 30. december 2024, og en swap på 4.449 t.kr. med en fast rente på 3,96 % p.a., der udløber den 30. december 2019.

På balancedagen har kontrakterne en negativ værdi på 1.627 t.kr. før skat, der er indregnet i balancen under langfristet gæld. Årets ændring på 233 t.kr. efter skat er indregnet direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vagn Henriksen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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