

Vadgaarden ApS

CVR-nr. 26 55 50 00

Årsrapport for 2015/16

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. november 2016

Tom Picano

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	7
Balance pr. 30. juni 2016	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Vadgaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Overskuddet på kr. 110.432 overføres til egenkapitalen.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. november 2016

Direktion

Tom Picano
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vadgaarden ApS
Volsted Bygade 41
9530 Støvring

CVR-nr.: 26 55 50 00
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 31. marts 2002
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemsted: Aalborg

Direktion

Tom Picano, direktør

Pengeinstitut

Dronninglund Sparekasse

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vadgaarden ApS for 2015/16 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 2015/16 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter udlejning m.v. indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af vedr. andre anlæg, driftsmidler, samt bygninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendomme er optaget til dagsværdi.

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

Afskrivningsgrundlaget vedr. andre anlæg, driftsmidler og inventar opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25-50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttotab		-362.773	303.911
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-362.773	303.911
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-84.683</u>	<u>-92.183</u>
Resultat før finansielle poster		-447.456	211.728
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	826.763	0
Finansielle indtægter	2	-5.466	434
Finansielle omkostninger	3	<u>-145.885</u>	<u>-167.771</u>
Resultat før skat		227.956	44.391
Skat af årets resultat	4	<u>-117.524</u>	<u>-17.000</u>
Årets resultat		<u>110.432</u>	<u>27.391</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>110.432</u>	<u>27.391</u>
		<u>110.432</u>	<u>27.391</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.670.322	7.246.572
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>237.718</u>	<u>237.718</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.908.040</u>	<u>7.484.290</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.908.040</u>	<u>7.484.290</u>
Andre tilgodehavender		596.602	585.518
Selskabsskat		<u>316.189</u>	<u>433.713</u>
Tilgodehavender		<u>912.791</u>	<u>1.019.231</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>1.925.980</u>	<u>375.000</u>
Værdipapirer		<u>1.925.980</u>	<u>375.000</u>
Likvide beholdninger		<u>-24.443</u>	<u>-8.088</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.814.328</u>	<u>1.386.143</u>
Aktiver i alt		<u>8.722.368</u>	<u>8.870.433</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.449.942	1.449.942
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		724.217	0
Overført resultat		<u>-1.107.173</u>	<u>-1.217.604</u>
Egenkapital	6	<u>1.191.986</u>	<u>357.338</u>
Banker		648.148	2.213.881
Gæld til realkreditinstitutter		3.784.338	3.919.725
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.351.202	978.848
Anden gæld		<u>1.096.372</u>	<u>1.189.385</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>6.880.060</u>	<u>8.301.839</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	111.200	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		381.600	31.600
Anden gæld		<u>157.522</u>	<u>179.656</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>650.322</u>	<u>211.256</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.530.382</u>	<u>8.513.095</u>
Passiver i alt		<u>8.722.368</u>	<u>8.870.433</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Hovedaktivitet	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
RN - Revision Nordjylland ApS	525.277	0
Revision Nordjylland ApS (AJ)	305.617	0
Aalborg Bolig Byg ApS	-4.131	0
	<u>826.763</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	-5.466	434
	<u>-5.466</u>	<u>434</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	145.885	167.771
	<u>145.885</u>	<u>167.771</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	117.524	17.000
	<u>117.524</u>	<u>17.000</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2015	<u>4.390.110</u>	<u>612.330</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>4.390.110</u>	<u>612.330</u>
Årets opskrivninger	<u>1.449.578</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>1.449.578</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	84.683	374.612
Årets afskrivninger	<u>84.683</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>169.366</u>	<u>374.612</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>5.670.322</u>	<u>237.718</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	0	0	-1.217.605	-1.092.605
Årets opskrivning	0	1.449.942	0	0	1.449.942
Årets resultat	0	0	724.217	110.432	834.649
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	1.449.942	724.217	-1.107.173	1.191.986

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

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Banker		
Mellem 1 og 5 år	648.148	2.213.881
Langfristet del	648.148	2.213.881
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	648.148	2.213.881
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	3.784.338	3.919.725
Langfristet del	3.784.338	3.919.725
Inden for et år	111.200	0
	3.895.538	3.919.725

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.351.202</u>	<u>978.848</u>
Langfristet del	1.351.202	978.848
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>381.600</u>	<u>31.600</u>
Kortfristet del	<u>381.600</u>	<u>31.600</u>
	<u>1.732.802</u>	<u>1.010.448</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.096.372</u>	<u>1.189.385</u>
Langfristet del	1.096.372	1.189.385
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>157.522</u>	<u>179.656</u>
Kortfristet del	<u>157.522</u>	<u>179.656</u>
	<u>1.253.894</u>	<u>1.369.041</u>

8 Eventualposter mv.

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 3.895.538 er der givet pant i ejendommene Aslundvej 19, 9310 Vodskov, bogført værdi kr. 1.574.868 og Hadsundvej 141, 9000 Aalborg, bogført værdi kr. 4.095.454.

Til sikkerhed for gæld til Dronninglund Sparekasse, stor kr. 648.148 er der givet selvskyldnerkaution fra hovedanpartshaver.

10 Hovedaktivitet

Selskabets primære formål er at drive udlejningsvirksomhed og fungere som holdingselskab og anden hermed beslægtet virksomhed.