

V.T.S. EJENDOMME ApS

Sølunden 11
8620 Kjellerup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/05/2017

Bjarne Zepernick
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden V.T.S. EJENDOMME ApS
Sølunden 11
8620 Kjellerup

CVR-nr: 27435327
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Jyske Bank
Jyske Bank Søndergade 1
8620 Kjellerup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Vi har opstillet årsregnskabet for V.T.S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskab spraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om optilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søhøjlandets Regnskabskontor, Silkeborg, 17/04/2017

Bjarne Zepernick
Reg. Revisor

Ledelsesberetning

Diriktionen har dags dato aflagt årsregnskab for 2016 V.T.S. Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelsen herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er byggevirksomhed, køb og salg af fast ejendom, finansiering og handel samt dermed beslægtet virksomhed.

Anpartshaver Arne Nielsen er daglig leder af virksomheden.

Virksomheden ejer 10 ejendomme, som har været lejet ud hele året.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 171.469 kr., hvilket er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Derudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser 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 aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver endelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/ fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinster over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra salg af ejendomme og udlejning af udlejningsejendomme medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareers.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afstuttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		649.200	646.700
Eksterne omkostninger		-146.325	-106.824
Bruttoresultat		502.875	539.876
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.850	-128.850
Resultat af ordinær primær drift		374.025	411.026
Øvrige finansielle omkostninger	1	-140.504	-157.869
Ordinært resultat før skat		233.521	253.157
Skat af årets resultat		-57.794	-65.455
Årets resultat		175.727	187.702
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		175.727	187.702
I alt		175.727	187.702

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.080.184	6.197.708
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.080.184	6.197.708
Anlægsaktiver i alt		6.080.184	6.197.708
Andre tilgodehavender		2.477	2.477
Tilgodehavender i alt		2.477	2.477
Omsætningsaktiver i alt		2.477	2.477
Aktiver i alt		6.082.661	6.200.185

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.171.383	995.655
Egenkapital i alt		1.296.383	1.120.655
Hensættelse til udskudt skat		-84.975	-60.489
Hensatte forpligtelser i alt		-84.975	-60.489
Gæld til realkreditinstitutter		3.987.537	4.141.542
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.987.537	4.141.542
Gæld til banker		161.727	201.758
Skyldig selskabsskat		48.280	66.376
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	275.370	262.794
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		398.339	467.549
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		883.716	998.477
Gældsforpligtelser i alt		4.871.253	5.140.019
Passiver i alt		6.082.661	6.200.185

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	995.656	1.120.656
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		175.727	175.727
Egenkapital, ultimo	125.000	1.171.383	1.296.383

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Rente gældsbreve/mellemregning	-15.956	-22.478
Renter kassekredit	-7.744	-6.029
Renter selskabsskat	-2.688	-3.062
Renter, Realkredit Danmark	-24.186	-26.199
Renter, DLR	-80.925	-83.500
Låne omkostninger	0	-65
Andre prioritetsomkostninger	-8.971	-8.971
Omk. v/køb af ejendom	-65	-7.565
	<u>-140.535</u>	<u>-157.869</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.455.409
Tilgang	11.325
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.466.734
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-257.700
Årets afskrivning	-128.850
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-386.550
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.080.184

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.365.430	162.584	4.202.847	3.541.454
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Aktiverede låneomkostninger	215.310	0	215.310	0
	4.150.120	162.584	3.987.537	3.541.454

4. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2016 kr.	2015 kr.
Langfristet gæld der forfalder inden 1 år	162.584	151.756
Deposita	107.600	107.600
Forudbetalt husleje	5.000	0
Skattekonto	186	0
	272.370	262.794

Her kan du indsætte tekst og tabeller.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er Byggerivirksomhed, køb og salg af fast ejendom, finansiering og handel samt hermed beslægtet virksomhed.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser overfor tredjemand.

Selskabet har ikke indgået leasingforpligtelser.

Der er på statusdagen ingen løbende retsager som kan påvirke selskabets økonomiske stilling.