

# VENSTRUPPARKEN 8B A/S

Energivej 35, 8722 Hedensted


CVR-nr. 27 76 53 35



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. oktober 2016

Som dirigent:

  
.....



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for VENSTRUPPARKEN 8B A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

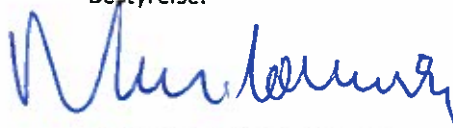

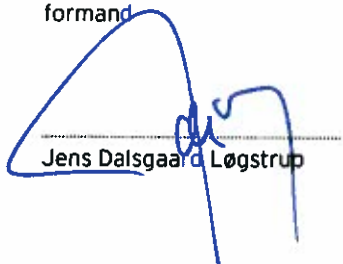
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 3. oktober 2016

Direktion:

  
Jens Kristoffer Larsen  
direktør

Bestyrelse:

  
Niels Dahl-Sørensen  
formand  
Jens Kristoffer Larsen  
Anders Kristoffer Larsen  
Jens Dalsgaard Løgstrup

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VENSTRUPPARKEN 8B A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 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.

Aarhus, den 3. oktober 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 08 28



Mads Meldgaard  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	VENSTRUPPARKEN 8B A/S
Adresse, postnr., by	Energivej 35, 8722 Hedensted
CVR-nr.	27 76 53 35
Stiftet	2. juni 2004
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Niels Dahl-Sørensen, formand Jens Kristoffer Larsen Anders Kristoffer Larsen Jens Dalsgaard Løgstrup
Direktion	Jens Kristoffer Larsen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 3.814.628 kr. mod 1.459.062 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 8.724.043 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

#### **Forventet udvikling**

Markedsforholdene synes på nuværende tidspunkt at være i bedring. Selskabet forventer et positivt resultat for 2016/17.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	5.835.413	4.036.118
2	Personaleomkostninger	-6.254	-306.382
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-560.426	-986.346
	<b>Resultat af primær drift</b>	5.268.733	2.743.390
	Finansielle indtægter	0	1.358
3	Finansielle omkostninger	-1.742.825	-1.532.686
	<b>Resultat før skat</b>	3.525.908	1.212.062
4	Skat af årets resultat	288.720	247.000
	<b>Årets resultat</b>	3.814.628	1.459.062
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	3.814.628	1.459.062
		3.814.628	1.459.062

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

## Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	60.579.673	62.456.583
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.142	0
		<u>60.589.815</u>	<u>62.456.583</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>60.589.815</u>	<u>62.456.583</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.615	200.703
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	244.146	192.300
	Udsudte skatteaktiver	2.955.354	2.482.054
	Tilgodehavende selskabsskat	0	242.646
	Andre tilgodehavender	110.390	110.390
	Periodeafgrænsningsposter	113.761	112.109
		<u>3.436.266</u>	<u>3.340.202</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.812.219</u>	<u>60.815</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.248.485</u>	<u>3.401.017</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>66.838.300</u>	<u>65.857.600</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	8.224.043	4.409.415
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.724.043</u>	<u>4.909.415</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	39.000.000	39.000.000
	Gæld til banker	7.463.184	11.975.247
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.970.000	3.301.805
		<u>51.433.184</u>	<u>54.277.052</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.250.257	4.037.290
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	52.388	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	225.683	351.377
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	313.521
	Skyldig selskabsskat	184.580	0
	Deposita	446.832	179.532
	Anden gæld	1.521.333	1.789.413
		<u>6.681.073</u>	<u>6.671.133</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>58.114.257</u>	<u>60.948.185</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>66.838.300</u>	<u>65.857.600</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Sikkerhedsstillelser  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 10 Nærtstående parter





## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	4.409.415	4.909.415
Årets resultat	0	3.814.628	3.814.628
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>8.224.043</b>	<b>8.724.043</b>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

##### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning 1. juli 2015 førtidsimplementeret § 1 nr. 65 i lov nr. 738 af 1. juni 2015, hvilket medfører følgende ændring til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdien på materielle aktiver.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdien på materielle aktiver.

Bortset fra førtidsimplementering af § 1 nr. 65 i lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

##### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabets ledelse har foretaget ændring i det regnskabsmæssige skøn vedrørende scrapværdi på bygninger. Ledelsen har ændret scrapværdien fra 25 % til 50 %, da det er ledelsens vurdering, at denne værdi er mere retvisende for selskabets bygninger. Ændringen har væsentligt påvirket årsregnskabet for indeværende år, hvor årets resultat før skat er påvirket positivt med 430 t.kr. Egenkapitalen er påvirket positivt med 873 t.kr.

##### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

##### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til posten bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Grunde afskrives ikke.

Scrapværdien forventes at udgør 50 % for bygninger og 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte anlægsaktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

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

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**
**Noter**

kr.	2015/16	2014/15	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	5.693	296.218	
Pensioner	0	2.160	
Andre omkostninger til social sikring	521	575	
Andre personaleomkostninger	40	7.429	
	<b>6.254</b>	<b>306.382</b>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	162.861	87.071	
Andre finansielle omkostninger	1.579.964	1.445.615	
	<b>1.742.825</b>	<b>1.532.686</b>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	184.580	-242.646	
Årets regulering af udskudt skat	-473.300	-4.354	
	<b>-288.720</b>	<b>-247.000</b>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. juli 2015	107.595.680	0	107.595.680
Tilgang i årets løb	117.893	11.064	128.957
Afgang i årets løb	-1.435.299	0	-1.435.299
Kostpris 30. juni 2016	<b>106.278.274</b>	<b>11.064</b>	<b>106.289.338</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	45.139.097	0	45.139.097
Årets afskrivninger	559.504	922	560.426
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<b>45.698.601</b>	<b>922</b>	<b>45.699.523</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>60.579.673</b>	<b>10.142</b>	<b>60.589.815</b>
Heraf indregnede renter	621.894	0	
Afskrives over	40 år	3 år	

**6 Selskabskapital**

Aktiekapitalen består af nominelt 500 aktier a nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**
**Noter**
**7 Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	39.000.000	0	39.000.000	0
Gæld til banker	11.622.801	4.159.617	7.463.184	2.661.405
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.060.640	90.640	4.970.000	0
	<b>55.683.441</b>	<b>4.250.257</b>	<b>51.433.184</b>	<b>2.661.405</b>

**8 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på t.kr. 60.580.

Selskabets pengeinstitut har pant i selskabets grunde og bygninger til sikkerhed for alt mellemværende med søsterselskaber.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabs restgæld til kreditinstitutter.

Selskabets bankforbindelser har stillet garantier for 7.800 t.kr. til sikkerhed for opfyldelse af selskabets forpligtelser.

**9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK A/S som administrationsselskab, og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

**10 Nærtstående parter**

VENSTRUPPARKEN 8B A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

**Oplysning om koncernregnskaber**

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirk- somhedens koncernregnskab
Mobil-Invest DK ApS	Vejle	Erhvervsstyrelsen