

Voss Development A/S

CVR nr. 28 32 08 84

Solvangsvej 12

4681 Herfølge

Årsrapport 2015

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den /

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Voss Development A/S

CVR-nr.: 28 32 08 84
Stiftet: 2005
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse: Esko Jens Schmidt-Sørensen
Bent Vig Andersen
Georg Christian Valdemar Vind

Direktion: Bent Vig Andersen

Revision: Global Revision ApS
Greve Strandvej 9
2670 Greve

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Voss Development 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. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 7. marts 2016

I direktionen:

Bent Vig Andersen

I bestyrelsen:

Esko Jens Schmidt-Sørensen

Bent Vig Andersen

Georg Christian Valdemar
Vind

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Voss Development A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Voss Development A/S 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 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.

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.

Greve, den 7. marts 2016

GLOBAL REVISION APS
Registrerede revisorer
CVR nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Voss Development A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt om indregning eller 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 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af salgsrabatter.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster i øvrigt

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

		Restværdi
Bygninger	50 år	0% af kostpris

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat er beregnet med 22% på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige balanceværdier og skattemæssige balanceværdier af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således indregnet 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.

Gæld i øvrigt indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Sammenligningstal

I talopstillingen er sammenligningstal anført i hele kr.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note	2015	2014
Bruttoresultat	371.247	361.740
Afskrivninger	-56.442	-56.442
Resultat af primær drift	314.805	305.298
1 Finansielle indtægter	13.314	12.858
Finansielle omkostninger	-28.456	-29.055
Resultat før skat	299.663	289.101
2 Skat af årets resultat	-71.153	-77.770
ÅRETS RESULTAT	228.510	211.331

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat	228.510	211.331
Overført fra tidligere år	54.524	43.193
Til disposition	283.034	254.524
Udlodning af udbytte	200.000	200.000
Overført til næste år	83.034	54.524
I alt	283.034	254.524

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

Note	2015	2014
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
3		
Grunde og bygninger	2.977.202	3.033.644
Materielle anlægsaktiver i alt.....	2.977.202	3.033.644
Anlægsaktiver i alt	2.977.202	3.033.644
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	140.815	100.486
Periodeafgrænsningsposter	17.089	27.444
Tilgodehavender i alt	157.904	127.930
Likvide beholdninger	554.739	604.102
Omsætningsaktiver i alt.....	712.643	732.032
AKTIVER I ALT	3.689.845	3.765.676

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

Note	2015	2014
Egenkapital		
4 Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission.....	500.000	500.000
Overført resultat	83.034	54.524
Foreslået udbytte	200.000	200.000
Egenkapital i alt	1.783.034	1.754.524
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelse til udskudt skat.....	189.757	177.354
Hensatte forpligtelser i alt	189.757	177.354
Langfristede gældsforpligtelser		
6 Kreditinstitutter	1.501.733	1.608.713
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.501.733	1.608.713
Kortfristede gældsforpligtelser		
Afdrag inden 1 år	105.186	103.528
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.075	9.075
Skyldig selskabsskat	52.577	61.607
Anden gæld	48.483	50.875
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	215.321	225.085
Gældsforpligtelser i alt	1.717.054	1.833.798
PASSIVER I ALT	3.689.845	3.765.676
7 Sikkerhedsstillelser		
8 Eventualaktiver og -forpligtelser		
9 Nærtstående parter		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1	Finansielle indtægter	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	I posten indgår følgende beløb:		
	Renter, mellemregning associerede virksomheder	13.314	12.858
2	Skat af årets resultat	<u>2015</u>	<u>2013</u>
	Skat af årets resultat	58.750	58.898
	Regulering af udskudt skat.....	12.403	18.873
	Regulering skat tidligere år	0	-1
	Skat af årets resultat i alt	71.153	77.770
3	Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
	Anskaffelsessum primo.....		3.308.423
	Tilgang		0
	Afgang.....		0
	Anskaffelsessum ultimo		3.308.423
	Akkumulerede afskrivninger primo		-274.779
	Årets af- og nedskrivninger.....		-56.442
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		-331.221
	Bogført værdi.....		2.977.202
	Ejendommens kontantværdi pr. 31.12.2014 udgør kr. 2.850.000.		
4	Aktiekapital	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Selskabskapital, primo	1.000.000	1.000.000
	Aktiekapital i alt.....	1.000.000	1.000.000
	Selskabets aktiekapital består af 1.000 stk. aktier á tkr.		
	1. Aktierne er ikke opdelt i aktieklasser.		
	Ved selskabets stiftelse udgjorde kapitalen 500.000, og i 2009 blev kapitalen forhøjet med 500.000, således at kapitalen i alt udgør 1.000.000.		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

5	Hensættelse til udskudt skat	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Hensat til udskudt skat primo.....	177.354	158.481
	Årets ændring i hensættelser til udskudt skat.....	12.403	18.873
	Hensættelse til udskudt skat i alt.....	189.757	177.354

6	Kreditinstitutter	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Realkreditinstitutter.....	1.606.919	1.712.241
	Overført til kortfristet gæld.....	-105.186	-103.528
	Kreditinstitutter i alt.....	1.501.733	1.608.713

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.178.290 til betaling efter 5 år.

7	Sikkerhedsstillelser
	Tinglyste pantebreve på i alt kr. 3.600.000 i ejendommen er lagt til sikkerhed for engagement med realkredit- og pengeinstitutter.

8	Eventualaktiver og -forpligtelser
	Ingen.

9	Nærtstående parter
----------	---------------------------

Ejerforhold:

Følgende anpartshaver besidder mere end 5% af aktiekapitalen:

BVA Holding ApS, Godsparken 67, 2670 Greve
 Kærsholm Holding ApS, Østerbro 63, 4720 Præstø

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Bent Vig Andersen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-616079455554

IP: 93.160.188.162

06-04-2016 kl. 06:12:16 UTC

NEM ID 

Bent Vig Andersen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-616079455554

IP: 93.160.188.162

06-04-2016 kl. 06:12:16 UTC

NEM ID 

Esko Jens Schmidt-Sørensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-830940311632

IP: 93.160.188.162

06-04-2016 kl. 08:14:41 UTC

NEM ID 

Georg Christian Valdemar Vind

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-083863461126

IP: 93.160.188.162

14-04-2016 kl. 07:08:32 UTC

NEM ID 

Henrik Johansen

registreret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: CVR:28121717-RID:1240992020932

IP: 83.93.248.154

14-04-2016 kl. 07:15:33 UTC

NEM ID 

Søren Mikki Jacobsen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-042854049852

IP: 93.160.188.162

15-04-2016 kl. 05:33:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 600PG-6T44Y-N468T-JMY6E-C60BU-UJCKT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>