

**KOPI TIL  
ERHVERVSSTYRELSEN**

**Vandsø ApS  
Brombærvej 14  
7800 Skive**

**CVR-nummer 28678088**

**Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10.02.2016



Bjarne Vandsø Madsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Vandsø ApS  
Brombærvej 14  
7800 Skive

CVR-nummer: 28678088  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Bjarne Vandsø Madsen  
Hanne Lene Kristensen

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Hanne Lene Kristensen  
Brombærvej 14  
7800 Skive

Bjarne Vandsø Madsen  
Brombærvej 14  
7800 Skive

### Pengeinstitut

Salling Bank A/S  
Frederiksgade 6  
7800 Skive

Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Vandsø ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et ret-

Skive, 2. februar 2016

**Direktionen:**

  
Bjarne Vandsø Madsen

  
Hanne Lene Kristensen

visende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Vandsø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vandsø ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Eti-

ske 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, 2. februar 2016

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Peter Rudbeck Jørgensen  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket udlejningsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån

## Anvendt regnskabspraksis

---

samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betragtes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien.

Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af ledelsen fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelsen tages hensyn til lejereguleringer til markedsløjen.

Forrentningsprocenten udgør 6%

Værdiregulering med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte

tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>345.608</b>	<b>387</b>
1	Personaleomkostninger	-17.409	-21
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	108.881	15
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>437.079</b>	<b>381</b>
	Finansielle indtægter	2	0
3	Finansielle omkostninger	-207.601	-213
	<b>Resultat før skat</b>	<b>229.480</b>	<b>167</b>
4	Skat af årets resultat	-15.623	-37
	<b>Årets resultat</b>	<b>213.857</b>	<b>130</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	213.857	130
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>213.857</b>	<b>130</b>



Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Investeringsejendomme	7.500.000	7.500
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	26
	Andre tilgodehavender	31.631	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>31.631</b>	<b>26</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>86.001</b>	<b>75</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>117.632</b>	<b>101</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.617.632</b>	<b>7.601</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	126.000	126
	Overført resultat	1.698.402	1.485
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.824.402</b>	<b>1.611</b>
	Hensættelser til udskudt skat	352.208	388
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>352.208</b>	<b>388</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.772.434	5.080
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.772.434</b>	<b>5.080</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	190.456	188
	Kreditinstitutter	0	28
	Depositum og andre skyldige omkostninger	239.797	169
	Selskabsskat	50.102	0
7	Anden gæld	188.233	139
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>668.589</b>	<b>524</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.793.230</b>	<b>5.991</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.617.632</b>	<b>7.601</b>
8	Hovedaktivitet		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>			
	Løn og gager	15.774	-8	
	Andre omkostninger til social sikring	1.635	29	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>17.409</b>	<b>21</b>	
<b>2</b>	<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>			
	Dagsværdiregulering ejendomme	-4.212	-2	
	Dagsværdiregulering gæld	469	-15	
	Dagsværdiregulering swap	112.624	32	
	<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>108.881</b>	<b>15</b>	
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Øvrige finansielle omkostninger	0	208	
	Renter mellemregning Bjarne Vandsø Madsen	5.703	5	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>207.601</b>	<b>213</b>	
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	50.102	0	
	Regulering af udskudt skat	-34.479	37	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>15.623</b>	<b>37</b>	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>			
		Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	126	1.485	1.611
	Årets resultat	0	214	214
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126</b>	<b>1.698</b>	<b>1.824</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.706.070	3.909	

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
<b>7 Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat mv.	0	2
Andre skyldige omkostninger	15.774	0
Mellemregning med Bjarne Vandsø Madsen	172.459	137
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>188.233</b>	<b>139</b>

Mellemregningen forrentes med diskontoen tillagt 4%, hvilket ultimo året svarer til 4%.

Gælden er forhøjet med DKK 30.000 + rentetilskrivning

## 8 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af og investering i ejendomme.

Ejendommene er beliggende i Skive og udlejes til boligformål.

## 9 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 6.413.500.

Ejendommene er i årsrapporten indregnet med DKK 7.500.000.