



*VJGH 1 ApS  
Store Torvegade 1, 5.  
3700 Ronne*

*CVR-nummer: 28859074*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016*

*(12. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/4 2017

---

Advokat Bo Hansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for VJGH 1 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 18/4 2017

### Direktion

  
Grethe Hansen

### Bestyrelse

  
Vibeke Glimberg Hansen  
Formand

  
Bo Hansen

  
Jytte Glimberg Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i VJGH 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VJGH 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Rønne, den 18/4 2017

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Ole Bonderup  
registreret revisor  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	VJGH 1 ApS Store Torvegade 1, 5. 3700 Rønne
	E-mail: <a href="mailto:vibekehansen.privat@gmail.com">vibekehansen.privat@gmail.com</a>
	CVR-nr.: 28 85 90 74
	Stiftet: 14. juni 2005
	Hjemsted: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Vibeke Glimberg Hansen, formand Bo Hansen Jytte Glimberg Hansen
<b>Direktion</b>	Grethe Hansen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Store Torv 16-18 3700 Rønne
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Ole Bonderup Erik Munch Hansen Susanne Mattsson

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervslejligheder.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 646, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 11.055 og en egenkapital på t.kr. 8.564.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2017.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for VJGH 1 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 forpligtelser 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejerforeningsbidrag, ejendomsskat og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	55 %
Facaderenovering	20 år	0 %

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, virksomhedsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.076.825</b>	<b>1.081</b>
1 Personaleomkostninger.....	-100.000	0
2 Afskrivninger.....	-122.648	-118
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>854.177</b>	<b>963</b>
Andre finansielle indtægter.....	277	3
Andre finansielle omkostninger.....	-26.215	-32
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>828.239</b>	<b>934</b>
3 Skat af årets resultat.....	-182.670	-217
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>645.569</b>	<b>717</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	700
Overført resultat.....	45.569	17
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>645.569</b>	<b>717</b>
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
4 Grunde og bygninger .....	10.467.197	10.416
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.467.197</b>	<b>10.416</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.467.197</b>	<b>10.416</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	0
Selskabsskat .....	3.333	20
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.333</b>	<b>20</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>584.471</b>	<b>619</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>587.804</b>	<b>639</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>11.055.001</b>	<b>11.055</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	250.000	250
Overført resultat.....	7.713.900	7.669
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	700
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.563.900</b>	<b>8.619</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	1.653.534	1.609
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.653.534</b>	<b>1.609</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	80.461	48
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	629.472	635
Anden gæld.....	127.634	144
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>837.567</b>	<b>827</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>837.567</b>	<b>827</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>11.055.001</b>	<b>11.055</b>

## NOTER

	2016	2015 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
Lønninger.....	100.000	0
	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret. Personaleomkostninger består af bestyrelsesshonorarer.		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	122.648	118
	<u>122.648</u>	<u>118</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	138.666	174
Regulering af udskudt skat .....	44.004	43
	<u>182.670</u>	<u>217</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		11.564.870
Tilgang i årets løb .....		172.975
Afgang i årets løb.....		0
Kostpris 31. december 2016		<u>11.737.845</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-1.148.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-122.648
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		<u>-1.270.648</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<u><b>10.467.197</b></u>

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	250.000	0	0	250.000
Overført resultat .....	7.668.331	0	45.569	7.713.900
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	700.000	-700.000	600.000	600.000
	<u>8.618.331</u>	<u>-700.000</u>	<u>645.569</u>	<u>8.563.900</u>