

## ÅRSRAPPORT 2015/16

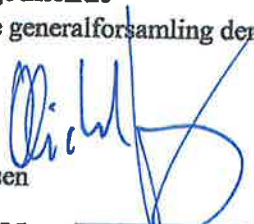
**Vordingborgvej ApS**  
Vollerslevvej 35  
4632 Bjæverskov

CVR nr. 28966202

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 29. november 2016

**Dirigent**  
Michael Jørgensen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2015 -30. juni 2016	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Vordingborgvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 29. november 2016

Direktion



Michael Jørgensen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i Vordingborgvej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vordingborgvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

## 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.

Ringsted, den 29. november 2016

## SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer

CVR 31824559



Dennis Cronbach

statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vordingborgvej ApS for regnskabsåret 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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**

##### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi baseret på en forventet salgsværdi, som tager udgangspunkt i en skønnet kvadratmeterpris for området.

Den løbende regulering til dagsværdi føres på den særskilte post i resultatopgørelse Dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendommene.

##### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Udbytte**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 måles til kursværdi på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	781.806	746.697
Øvrige finansielle omkostninger	-401.324	-453.006
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>380.482</b>	<b>293.691</b>
Skat af årets resultat	-87.341	-62.856
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>293.141</b>	<b>230.835</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	293.141	230.835
<b>Disponeret i alt</b>	<b>293.141</b>	<b>230.835</b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2015/16	2014/15
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	15.225.000	15.118.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.225.000</b>	<b>15.118.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>15.225.000</b>	<b>15.118.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	83.061	46.369
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.471	0
Andre tilgodehavender	1.467	11.868
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>103.999</b>	<b>58.237</b>
Likvide beholdninger	145	18.335
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>145</b>	<b>18.335</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>104.144</b>	<b>76.572</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>15.329.144</b>	<b>15.194.572</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2015/16	2014/15
<b>PASSIVER</b>		
1. Egenkapital		
2. Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	413.293	120.152
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>538.293</b>	<b>245.152</b>
Hensættelser til udskudt skat	213.811	126.470
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>213.811</b>	<b>126.470</b>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.913.877	10.909.557
Kreditinstitutter i øvrigt	52.421	167.201
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.966.298</b>	<b>11.076.758</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	125.742	115.701
Kreditinstitutter i øvrigt	3.122.302	3.133.942
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.525	14.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	51.019	161.327
Anden gæld	295.154	304.597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.610.742</b>	<b>3.746.192</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>14.577.040</b>	<b>14.822.950</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>15.329.144</b>	<b>15.194.572</b>
4. Hovedaktivitet		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

## Noter

---

	2015/16	2014/15
<b>1. Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	120.152	-410.683
Overført fra resultatdisponering	293.141	230.835
Tilskud fra tilknyttede virksomheder	0	300.000
<b>Ultimo</b>	<b>413.293</b>	<b>120.152</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>538.293</b>	<b>245.152</b>

### 2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter á kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 9.498 efter 5 år.

### 4. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, udvikle, administrere samt sælge fast ejendom.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr.10.925, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 15.225.

### 6. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.