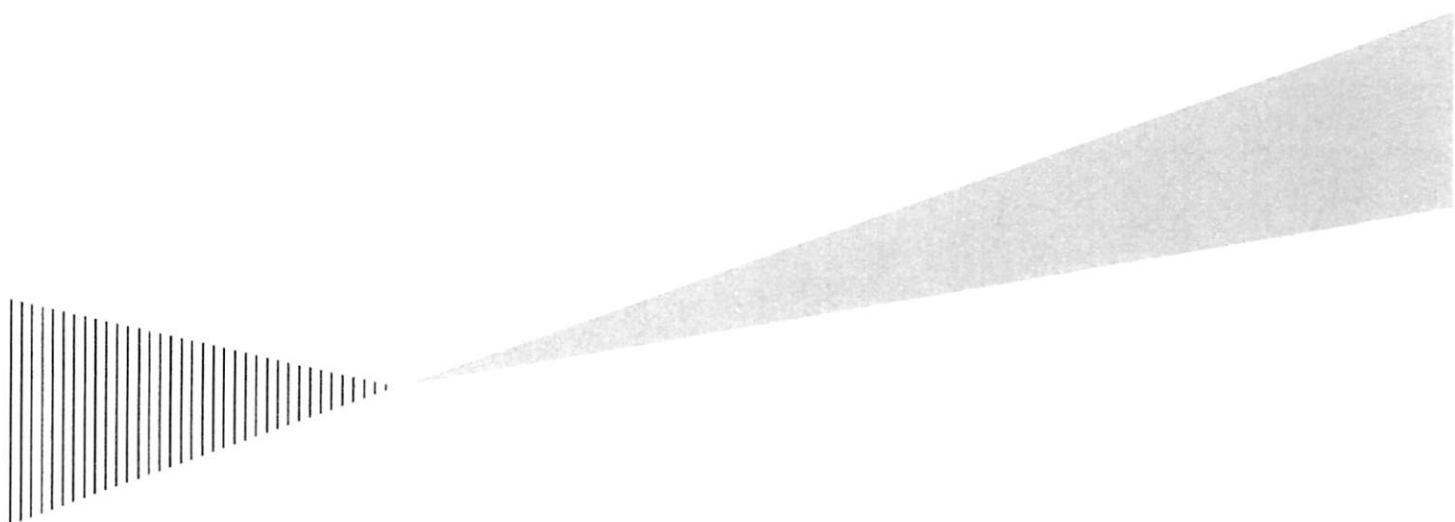


# Vejle Byggegrunde ApS

Brudesøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 29 31 30 16



## Årsrapport

for perioden 1. oktober - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2017

Som dirigent:

.....  
Anton Knudsen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejle Byggegrunde ApS for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2016.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 24. maj 2017

Direktion:



Anton Knudsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vejle Byggegrunde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejle Byggegrunde ApS for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit ansvar.

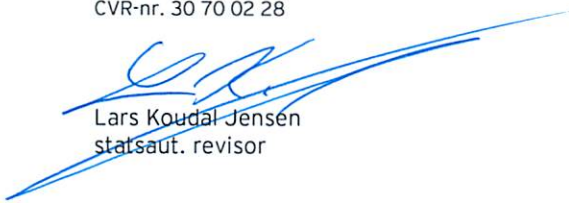
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion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

Vejle, den 24. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Vejle Byggegrunde ApS
Adresse, postnr., by	Brudesøvej 1, 6040 Egtved
CVR-nr.	29 31 30 16
Stiftet	5. januar 2006
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. oktober - 31. december
Direktion	Anton Knudsen, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i handel med jord, udstykning, byggemodning, byggeri, videresalg og alt i forbindelse hermed bestående virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 66.675 kr. mod et underskud på -209.184 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 15.047.834 kr.

Ledelsen anser periodens resultat som værende tilfredsstillende.

Selskabet har ændret regnskabsår til kalenderåret. Det nye regnskabsår løber således fra 1. januar - 31. december og omlægningsperioden er 1. oktober - 31. december 2016.

Baggrunden for omlægningen er, at ledelsen vurderer at denne regnskabsperiode vil medføre, at fremtidige årsrapporter vil give et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat. Der er tillige administrative hensyn, der kan begrunde omlægningen - bl.a. sæsonudsving i branchen, travlhed, hensynet til den øvrige koncern.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



## Årsregnskab 1. oktober - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016 3 mdr.	2015/16 12 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	155.024	141.550
	Finansielle indtægter	0	3.967
3	Finansielle omkostninger	-88.349	-413.701
	<b>Resultat før skat</b>	66.675	-268.184
4	Skat af årets resultat	0	59.000
	<b>Årets resultat</b>	66.675	-209.184
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	66.675	-209.184
		66.675	-209.184



## Årsregnskab 1. oktober - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015/16</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	34.529.154	35.390.579
		<u>34.529.154</u>	<u>35.390.579</u>
	Likvide beholdninger	732.400	732.400
	Omsætningsaktiver i alt	<u>35.261.554</u>	<u>36.122.979</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>35.261.554</u>	<u>36.122.979</u>



## Årsregnskab 1. oktober - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015/16</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	135.000	135.000
	Overført resultat	14.912.834	14.846.159
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>15.047.834</u>	<u>14.981.159</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til pengeinstitutter	15.867.411	17.073.259
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.499	25.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.444.984	1.430.677
	Anden gæld	2.868.826	2.612.384
		<u>20.213.720</u>	<u>21.141.820</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>20.213.720</u>	<u>21.141.820</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>35.261.554</u>	<u>36.122.979</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	135.000	15.055.343	15.190.343
Overført, jf. resultatdisponering	0	-209.184	-209.184
Egenkapital 1. oktober 2016	135.000	14.846.159	14.981.159
Overført, jf. resultatdisponering	0	66.675	66.675
Egenkapital 31. december 2016	<u>135.000</u>	<u>14.912.834</u>	<u>15.047.834</u>

## Årsregnskab 1. oktober - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejle Byggegrunde ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Indeværende års tal og sammenligningstallene er ikke direkte sammenlignelige. Det skyldes, at sammenligningstal i resultatopgørelsen omfatter 12 måneder og sammenligningstal i balancen er opgjort pr. 30. september 2016. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for de uens periodelængder. Dette skyldes bl.a. selskabets registreringssystemer og -rutiner ikke har muliggjort dette.

#### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynliggjort, at fremtidlige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynliggjort, at fremtidlige 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkomme inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab.

## Årsregnskab 1. oktober - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb, byggemodning og drift af solgte byggegrunde.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg og administration.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af byggegrunde til videresalg, måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Periodeafgrænsningsposter

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



## Årsregnskab 1. oktober - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober - 31. december

### Noter

kr.	2016 3 mdr.	2015/16 12 mdr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.307	57.295
Andre finansielle omkostninger	74.042	356.406
	<u>88.349</u>	<u>413.701</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-59.000
	<u>0</u>	<u>-59.000</u>

### 5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde med en bogført værdi på 34.529 t.kr.

Likvide midler for 732 t.kr. indestår på sikringskonto til opfyldelse af ejendomshandel.