

VP5 ApS

Skibbrogade 3, 3
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/12/2017

Rasmus Haugaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VP5 ApS Skibbrogade 3, 3 9000 Aalborg Telefonnummer: 98775037 CVR-nr: 29605718 Regnskabsår: 01/01/2016 - 30/06/2017
Bankforbindelse	Jyske Bank Bredgade 80 9830 Tårs
Revisor	REVISIONVEST STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Niels Juels Vej 108 9900 Frederikshavn DK Danmark CVR-nr: 11901840 P-enhed: 1000296064

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 30. juni 2017 for VP5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22/12/2017

Direktion

Rasmus Haugaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VP5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VP5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, 22/12/2017

Per Nilsson , mne9261
statsautoriseret revisor
REVISIONVEST STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 11901840

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i handel og produktion.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

KONCERNREGNSKAB

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 32.

Omsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt bindende aftale om salg er indgået inden årets udgang. Øvrig omsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til anskaffelse af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen såfremt ejendommen er videresolgt inden årets udgang. Omkostningen opgøres som anskaffelsessummen med tillæg af handelsomkostninger, driftsudgifter samt afholdte renoveringsudgifter.

Omkostninger i øvrigt er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Værdireguleringer på finansielle forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med de opstår.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

ANLÆGSEJENDOMME

Anlægsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien for anlægsejendomme er

beregnet med udgangspunkt i det forventede afkast og et fastsat afkastkrav på 6 - 8 %.

KAPITALANDELE

Kapitalandele i datterselskaber og tilknyttede virksomheder er optaget til andelenes indre værdi på balancetidspunktet, hvilket indebærer at kapitalandelene indregnes til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

VAREBEHOLDNINGER

Grunde og bygninger indregnes til kostpris. Kostpris for ejendomme opgøres som som anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger og efterfølgende udgifter og forbedringer. Såfremt nettorealisationsværdien vurderes at være lavere, er aktivet optaget til nettorealisationsværdi.

TILGODEHAVENDER M.V.

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte debitorer og er indregnet til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien er reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Prioritetsgæld i anlægsejendomme er optaget til dagsværdi. Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige datterselskaber. Skat af årets skattepligtige indkomst fordeles i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst, med fuld fordeling af værdi af skattemæssige underskud.

Der er afsat udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-18.299.319	539.757
Personaleomkostninger		-64.341	-46.412
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.889	-3.889
Resultat af ordinær primær drift		-18.367.549	489.456
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-3.657.470	846.283
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.650.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	507.178
Andre finansielle indtægter		45.388.238	31.940
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-16.747.400	0
Andre finansielle omkostninger		-1.079.442	-1.654.039
Ordinært resultat før skat		3.886.377	220.818
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		3.886.377	220.818
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.741.783	205.361
Overført resultat		5.628.160	15.457
I alt		3.886.377	220.818

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		7.000.000	8.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.370	14.259
Materielle anlægsaktiver i alt		7.010.370	8.664.259
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	3.942.226
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	0	3.942.226
Anlægsaktiver i alt		7.010.370	12.606.485
Råvarer og hjælpematerialer		8.563.889	46.852.666
Varebeholdninger i alt		8.563.889	46.852.666
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.776.204	139.847
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.526	17.235.099
Andre tilgodehavender		0	15.274
Tilgodehavender i alt		8.802.730	17.390.220
Omsætningsaktiver i alt		17.366.619	64.242.886
Aktiver i alt		24.376.989	76.849.371

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		2.812.382	2.812.382
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		0	1.741.783
Overført resultat		-15.665.607	-21.293.767
Egenkapital i alt		-12.853.225	-16.739.602
Gæld til realkreditinstitutter		6.832.000	6.835.400
Ansvarlig lånekapital		15.000.000	15.000.000
Deposita		75.000	30.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.907.000	21.866.000
Gæld til realkreditinstitutter		14.668.310	23.706.163
Gæld til banker		74.902	47.175.215
Modtagne forudbetalinger fra kunder		310.432	534.345
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		269.570	307.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.323.214	71.722.973
Gældsforpligtelser i alt		37.230.214	93.588.973
Passiver i alt		24.376.989	76.849.371

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	2

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.061.299
Afgang	-3.061.299
Kostpris ultimo	0
Nettoopskrivninger primo	880.927
Andel i årets resultat	-880.927
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sindal Erhvervspark ApS, Aalborg	0,0%	-	-
Industriparpen 1 ApS, Aalborg	0,0%	-	-
Nørrekobbel ApS, Aalborg	0,0%	-	-

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Anlægsejendom er optaget til dagsværdi. Ejendommen som er beliggende i Hjørring er en byejeendom med blandet bolig og erhverv. Ejendommens dagsværdi er vurderet ved en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i driftsbudgetter for ejendommen og et vurderet afkastkrav på ca. 7,0%.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Her udover har selskabet ingen garanti-, kautions- eller eventualforpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 21.500 t.kr., er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 16.064 t.kr. og i tilgodehavender tkr. 8.128. Til sikkerhed for selskabets og moderselskabets VP4 ApS's mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt 11.675 t.kr., der giver pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2017 udgør 15.564.