

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**Anne og René Vesterlyng Holding ApS**

Duegårdsvej 1

Gundsøllille

4000 Roskilde

(CVR.nr. 29 83 34 43)

**Årsrapport**

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, d. 11/3-2016

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Anne Lykke Vesterlyng

## **Indholdsfortegnelse**

**Side**

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6

### **Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12 - 13
Noter.....	14 - 15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Anne og René Vesterlyng Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Endvidere er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gundsøllille, den 15. februar 2016

### **Direktion**

Anne Lykke Vesterlyng

René Leif Vesterlyng

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejerne i Anne og René Vesterlyng Holding ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Anne og René Vesterlyng Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

*FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE*

## **Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)**

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 15. februar 2016

### **ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Erik Munk  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Anne og René Vesterlyng Holding ApS  
Duegårdsvej 1  
Gundsølille  
4000 Roskilde

Telefon: 46787585

Cvr-nr.: 29 83 34 43

Stiftet: 20. december 2006

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

### Direktion

Anne Lykke Vesterlyng  
René Leif Vesterlyng

### Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom og kapitalandele.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

I regnskabsåret er frasolgt én af selskabets investeringsejendomme med en stor avance.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Anne og René Vesterlyng Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Regnskabspraksis er ændret således at årets udbytte indregnes under egenkapitalen. Sammenligningstallene er tilrettet ændringen i regnskabspraksis.

Regnskabspraksis er herudover 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.

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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt opnået ret til indtægten inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

### **Andre driftsindtægter og –omkostninger**

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

### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Posten omfatter regnskabsårets reguleringer ved kapitalandele.

### **Finansielle poster**

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 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Anlægsaktiver**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §38.

Investeringsejendomme værdiansættes med udgangspunkt i en afkastbaseret model.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme i henhold til årsregnskabslovens § 38 og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder værdiansættes efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og fradrag for koncerninterne avancer/tab og afskrivning på koncerngoodwill.

#### ***Omsætningsaktiver***

#### **Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser**

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

#### **Øvrige tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### ***Forpligtelser***

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særlig post under egenkapitalen.

#### **Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.062.391</b>	<b>995</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.062.391</b>	<b>995</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....	1.474.149	843
Andre finansielle indtægter.....	2.042	9
Andre finansielle omkostninger.....	75.364	81
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.463.218</b>	<b>1.766</b>
Skat af årets resultat.....	922.018	217
<b>Årets resultat</b>	<b>4.541.200</b>	<b>1.549</b>
Forslag til resultatdisponering:		
Ordinært udbytte for regnskabsåret .....	100.000	100
Overført til Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	454.149	77
Overført til næste år.....	3.987.051	1.372
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.541.200</b>	<b>1.549</b>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
	Materielle anlægsaktiver:		
	Investeringsejendomme.....	8.010.503	15.624
	Finansielle anlægsaktiver:		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1.835.368	1.381
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.845.871</b>	<b>17.005</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	45.000	116
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	544.341	168
	Andre tilgodehavender.....	1.060.252	1.279
	Tilgodehavende selskabsskat.....	271.674	419
	Periodeafgrænsningsposter.....	0	32
	Likvide beholdninger:		
	Likvide beholdninger.....	8.076.881	1.513
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.998.148</b>	<b>3.527</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.844.019</b>	<b>20.532</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<i>1.000 kr</i>
	<b><u>Passiver</u></b>	
	<b>Egenkapital:</b>	
4	Virksomhedskapital.....	125.000      125
	Andre reserver:	
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.	1.580.368      1.126
4	Overført overskud eller underskud.....	13.517.536      9.531
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	100.000      100
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.322.904      10.882</b>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>	
	Hensættelse til udskudt skat.....	111.134      263
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>111.134      263</b>
	<b>Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):</b>	
5	<i>Langfristede:</i>	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	3.929.981      7.869
	<i>Kortfristede:</i>	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	224.000      436
	Anden gæld.....	220.000      920
	Periodeafgrænsningsposter.....	36.000      162
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.409.981      9.387</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.844.019      20.532</b>
6	Eventualposter m.v.	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
1	Hovedaktiviteter	

## Noter til årsrapporten

### Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom og kapitalandele.

### Note 2 - Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2015	<i>Sidste år 1.000 kr</i>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	1.474.149	843
	<b>1.474.149</b>	<b>843</b>

### Note 3 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel i %</u>	<u>Egenkapital pr. 31/12-15</u>	<u>Resultat iflg. seneste årsrapport</u>
Gundsø Entreprenør Forretning A/S	Gundsølille	A/S	51,00	5.598.762	2.890.489

### Note 4 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	<u>Forslag til resultat- fordeling</u>	<u>31/12-2015</u>
Virksomhedskapital.....	125.000	0		125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.126.219	0	454.149	1.580.368
Overført overskud eller underskud..	9.530.485	0	3.987.051	13.517.536
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	100.000	-100.000	100.000	100.000
	<b>10.881.704</b>	<b>-100.000</b>	<b>4.541.200</b>	<b>15.322.904</b>

### Note 5 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forventes tkr. 3.034 at forfalde efter 5 år.

### Note 6 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under Anne og René Vesterlyng Holding ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter og renter under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

## **Noter til årsrapporten**

### **Note 7 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for maximum tkr. 10.000 overfor Nordea Bank Danmark A/S for bankgæld og arbejdsgarantier i datterselskabet Gundsø Entreprenør Forretning A/S.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.154 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.011 tkr.