

Årsrapport for 2016/17

V.V.S. Gaarden ApS

Maribovej 55
4990 Sakskøbing

CVR-nr. 29914249

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2018.

Dirigent: _____


Michael Verner Nielsen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 . F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK

MEMLEM AF
DANSKE REVISORER

FSR*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance 30. september	12
Balance 30. september	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for V.V.S. Gaarden ApS for regnskabsåret 2016/17.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 28. februar 2018.

Direktion



Michael Verner Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i V.V.S. Gaarden ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for V.V.S. Gaarden ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Nykøbing F., den 28. februar 2018

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR: 31579309



Thomas Bylov
Registreret revisor

MNE29482

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

V.V.S. Gaarden ApS
Hasagervej 2
4930 Maribo

CVR-nr.: 29914249
Hjemstedskommune: Lolland
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Michael Verner Nielsen

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V.V.S. Gaarden ApS for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde omfatter direkte omkostninger til ejendommens drift, herunder blandt andet ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

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

Resultat af kapitalandele

Resultater efter skat fra tilknyttede virksomheder. Afskrivninger på goodwill, der knytter sig til kapitalandelene, er fratrukket i de indregnede resultatandele. Koncerngoodwill afskrives over 1 år.

Finansielle indtægter

Renteindtægter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen, amortisering af realkreditlån m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen under "Andre tilgodehavender" eller "Skyldig selskabsskat".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år (restværdi 346.033 DKK)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" henholdsvis "Andre driftsomkostninger".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

V.V.S. Gaarden ApS overtager som administrationselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse af dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 af kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Bruttofortjeneste		163.872	136
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		60.521	56
Ordinært resultat før finansielle poster		103.351	80
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		77.062	5
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	17
Andre finansielle omkostninger		61.964	96
Resultat før skat		118.449	-28
Skat af årets resultat	1	9.248	-7
Årets resultat		109.201	-21
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		69.199	196
Årets resultat		109.201	-21
Til disposition		178.400	175
Årets bevægelse på datterselskabsreserve		-106.024	106
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		103.400	0
Udbytte for regnskabsåret		105.800	0
Overført til næste år		75.224	69
Disponeret i alt		178.400	175

Balance 30. september

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.318.079	2.379
Materielle anlægsaktiver i alt		2.318.079	2.379
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	386.555	1.059
Finansielle anlægsaktiver i alt		386.555	1.059
Anlægsaktiver i alt		2.704.634	3.438
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.447	7
Andre tilgodehavender		110.817	74
Udskudt skatteaktiv		4.715	5
Periodeafgrænsningsposter		8.583	6
Tilgodehavender i alt		131.562	92
Omsætningsaktiver i alt		131.562	92
Aktiver i alt		2.836.196	3.530

Balance 30. september

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
Passiver			
Selskabskapital		535.000	535
Overkurs ved emission		644.669	645
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	106
Overført resultat		75.224	69
Foreslået udbytte		105.800	0
Egenkapital i alt	3	1.360.693	1.355
Gæld til realkreditinstitutter		323.193	336
Kreditinstitutter i øvrigt		660.860	720
Selskabsskat		63.736	57
Kortfristet del af langfristet gæld		-77.824	-72
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	969.965	1.041
Kortfristet del af langfristet gæld		77.824	72
Kreditinstitutter i øvrigt		267.969	250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.770	35
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.578	738
Selskabsskat		43.728	11
Anden gæld		69.669	27
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		505.538	1.134
Gældsforpligtelser i alt		1.475.503	2.175
Passiver i alt		2.836.196	3.530
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	9.328	-8
	Udskudt skat af årets resultat	-80	1
	Skat af årets resultat i alt	9.248	-7
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
	Kostpris, primo	1.054.669	0
	Tilgang i årets løb	0	1.055
	Kostpris, ultimo	1.054.669	1.055
	Værdireguleringer primo	106.024	0
	Årets resultatandel	77.062	106
	Udloddet udbytte	-750.000	0
	Værdireguleringer, ultimo	-566.914	106
	Af-/nedskrivninger, primo	-101.200	0
	Årets afskrivninger	0	-101
	Af- og nedskrivninger, ultimo	-101.200	-101
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	386.555	1.059

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

Hunseby Smedie ApS, med hjemsted i Lolland Kommune, nom. kr. 125.000.

Ejerandelen er 100%.

3	Egenkapital	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Andre reserver	Udbytte	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	535.000	644.669	106.024	0	69.199	1.354.892
	Årets resultat	0	0	-106.024	209.200	6.025	109.201
	Udbeta lt udbytte	0	0	0	-103.400	0	-103.400
	Saldo ultimo	535.000	644.669	0	105.800	75.224	1.360.693

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 586.894

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der udstedt ejerpantebrev i ejendommen Hasagervej 2, 4930 Maribo med nom. DKK 1.085.000 og i ejendommen Maribovej 55, 4990 Saksøbing med nom. DKK 235.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Totalkredit er der udstedt ejerpantebrev i ejendommen Museumsgade 95 4930 Maribo med nom. DKK 400.000.

Ejendommene er i årsrapporten indregnet til DKK 2.318.079.

Til sikkerhed for Hunseby Smedies ApS's engagement med Jyske Bank har selskabet afgivet selvskyldnerkaution. Hunseby Smedie ApS's gæld til Jyske Bank pr. 30. september 2017 andrager DKK 128.350.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.