

Vienberg Byg og Erhverv ApS

Vedbæk Strandvej 365
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/01/2017

Elisabeth Lüth Vienberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Vienberg Byg og Erhverv ApS
Vedbæk Strandvej 365
2950 Vedbæk

CVR-nr: 30006429

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Ledelses påtegning:

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Vienberg Byg og Erhverv ApS .

Årsrapporten er, i det væsentlige, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30/01/2017

Direktion

Elisabeth Lüth Vienberg

Ronnie Lüth Vienberg

Ledelsesberetning

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for 2015/16 er, i det væsentligste, aflagt i overensstemmelse med årsregn-skabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt om indregning:

Indtægter indregnes i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herinde afskrivninger og nedskrivninger

Aktiver indregnes i balance, 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 forpligtelsernes 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse af acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter- omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes til kostpris med tillæg af købsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi. Værdiregulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning. Indtægtsførte værdireguleringer overføres til reserve for investeringsaktiver under egenkapitalen.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt hvor ejendomme blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges kostprisen som forbedringer.

Dagsværdien fastsættes efter en individuel vurdering af hver enkelt ejendom i porteføljen og opgøres med udgangspunkt i sammenlignelige priser suppleret med afkastbaserede værdiansættelser.

Ved opgørelse af dagsværdien efter en afkastbaseret metode tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter, fratrukket forventede drifts-, administrations- og standardvedligeholdelsesomkostninger.

Omsætningsejendomme

Omsætningsejendomme måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris for omsætningsejendomme opgøres som salgssum med fradrag for omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde for opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inde fra samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		355.114	237.993
Eksterne omkostninger		-3.609	2.318
Ejendomsomkostninger		-186.883	-155.326
Bruttoresultat		164.622	84.985
Resultat af ordinær primær drift		164.622	84.985
Andre finansielle indtægter		91.569	0
Øvrige finansielle omkostninger		-64.590	-61.271
Ordinært resultat før skat		191.601	23.714
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		191.601	23.714
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		191.601	23.714
I alt		191.601	23.714

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.695.000	808.989
Materielle aktiver i alt		2.695.000	808.989
Langfristede aktiver i alt		2.695.000	808.989
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.738	4.739
Andre tilgodehavender		25.000	0
Tilgodehavender i alt		64.738	4.739
Likvide beholdninger		947	26.326
Kortfristede aktiver i alt		65.685	26.326
Aktiver i alt		2.760.685	835.315

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.743.511	0
Overført resultat		-29.702	-221.303
Egenkapital i alt		1.838.809	96.303
Gæld til realkreditinstitutter		736.250	751.750
Langfristede forpligtelser i alt		736.250	751.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		185.626	179.868
Kortfristede forpligtelser i alt		185.626	179.868
Forpligtelser i alt		921.876	931.618
Passiver i alt		2.760.685	835.315