

VESTMARK EJENDOMME ApS

Barløsevej 65
5610 Assens

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/03/2017

Thomas Vestmark
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VESTMARK EJENDOMME ApS
Barløsevej 65
5610 Assens

Telefonnummer: 64792323
e-mailadresse: tv@vestmarkas.dk

CVR-nr: 30073576
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse
Dalumvej 54B
5250 Odense
DK Danmark

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet for Vestmark Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold de indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

Balance

Materielle anlægsaktiver der omfatter grunde og bygninger der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Herefter indregnes investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Værdien af investeringsejendommen er i årsregnskabet optaget til den værdi uafhængig lokal mægler har vurderet ejendommen til. Vurderingen er bl.a. sket ud fra ejendommens årlige lejeindtægter, ejendommens lejere, at der ikke på ejendommen findes skjulte miljøforurenende forhold. Vurderingen er af mægleren oretaget ud fra et indgående kendskab til omsætning af denne art i området.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af aktieværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udkudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsbart skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjenning eller ved modregning i udkudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udkudte

nettoaktiver 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.

Gældsforpligtelser der omfatter prioritetsgæld og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		393.600	400.700
Eksterne omkostninger		-92.608	-45.673
Bruttoresultat		300.992	355.027
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-315.026	-32.580
Resultat af ordinær primær drift		-14.034	322.447
Andre finansielle indtægter		212	70
Øvrige finansielle omkostninger		-190.605	-178.526
Ordinært resultat før skat		-204.427	143.991
Skat af årets resultat		40.987	-40.735
Årets resultat		-163.440	103.256
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-163.440	103.256
I alt		-163.440	103.256

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.500.000	5.815.026
Materielle anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.815.026
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.815.026
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.500	19.923
Udsudte skatteaktiver		113.344	45.810
Tilgodehavender i alt		131.844	65.733
Likvide beholdninger		173.571	90.370
Omsætningsaktiver i alt		305.415	156.103
Aktiver i alt		5.805.415	5.971.129

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-243.583	-80.143
Egenkapital i alt		-118.583	44.857
Gæld til realkreditinstitutter		4.212.743	4.270.636
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.212.743	4.270.636
Gæld til realkreditinstitutter		64.500	61.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.440	87.000
Skyldig selskabsskat		26.312	25.920
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.538.003	1.481.216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.711.255	1.655.636
Gældsforpligtelser i alt		5.923.998	5.926.272
Passiver i alt		5.805.415	5.971.129

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån ydet af realkreditinstitut og pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev for nom. 3.085 tkr. med sikkerhed i selskabets ejendom, der har en bogført værdi på 5.500tkr.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Thomas Vestmark, Barløsevej 65, 5610 Assens.