
Vejlbyvej 2007 ApS

c/o Ib Andresen Industri A/S, Industrivej 12-20,
5550 Langeskov

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 30 72 29 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/10 2016

Per Rasmus Rasmussen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Vejlbjvej 2007 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 7. oktober 2016

Direktion

Per Rasmus Rasmussen

Flemming Flindt Skov

Lars Ryholm

Bestyrelse

Per Rasmus Rasmussen

Flemming Flindt Skov

Lars Ryholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vejlbjvej 2007 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vejlbjvej 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 7. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Vejlbyvej 2007 ApS
c/o Ib Andresen Industri A/S, Industrivej 12-20
5550 Langeskov

CVR-nr.: 30 72 29 49
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Kerteminde

Bestyrelse Per Rasmus Rasmussen
Flemming Flindt Skov
Lars Ryholl

Direktion Per Rasmus Rasmussen
Flemming Flindt Skov
Lars Ryholl

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut Danske Bank
FIH A/S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Vejllbyvej 2007 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og at drive virksomhed, der står i naturlig forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 250.910, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 402.978.

Den negative egenkapital skyldes alene, at markedsværdien af indgåede renteswaps er negativ pr. 30. juni 2016 med TDKK 2.874. Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer, at egenkapitalen på sigt igen bliver positiv, ligesom ledelsen vurderer, at selskabets likviditet er tilstrækkelig og kreditfaciliteter kan opretholdes til den nødvendige finansiering i 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Nettoomsætning		2.349.139	2.349.815
Andre eksterne omkostninger		-376.480	-321.094
Bruttoresultat		1.972.659	2.028.721
Personaleomkostninger	1	-150.000	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-456.225	-456.225
Resultat før finansielle poster		1.366.434	1.572.496
Finansielle omkostninger		-1.044.755	-1.072.945
Resultat før skat		321.679	499.551
Skat af årets resultat	3	-70.769	-109.901
Årets resultat		250.910	389.650

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		250.910	389.650
		250.910	389.650

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		11.953.075	12.409.300
Materielle anlægsaktiver	4	11.953.075	12.409.300
Anlægsaktiver		11.953.075	12.409.300
Tilgodehavende hos Ib Andresen Industri A/S		26.366	0
Udskudt skatteaktiv		245.539	276.918
Tilgodehavender		271.905	276.918
Likvide beholdninger		1.480.223	1.355.861
Omsætningsaktiver		1.752.128	1.632.779
Aktiver		13.705.203	14.042.079

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		-702.978	-814.232
Egenkapital	5	-402.978	-514.232
Kreditinstitutter		9.334.282	10.157.123
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.334.282	10.157.123
Kreditinstitutter	6	831.591	788.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.750	0
Anden gæld		3.318.526	3.025.463
Periodeafgrænsningsposter		578.032	585.725
Kortfristede gældsforpligtelser		4.773.899	4.399.188
Gældsforpligtelser		14.108.181	14.556.311
Passiver		13.705.203	14.042.079
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli 2015	300.000	-814.232	-514.232
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-179.046	-179.046
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	39.390	39.390
Årets resultat	0	250.910	250.910
Egenkapital 30. juni 2016	300.000	-702.978	-402.978

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	150.000	0
	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Heraf udgør vederlag til direktion	<u>150.000</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	456.225	456.225
	<u>456.225</u>	<u>456.225</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	31.379	146.297
	<u>31.379</u>	<u>146.297</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	70.769	109.901
Skat af egenkapitalbevægelser	-39.390	36.396
	<u>31.379</u>	<u>146.297</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. juli 2015		16.059.100
Kostpris 30. juni 2016		<u>16.059.100</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		0
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli 2015	3.649.800
Årets afskrivninger	<u>456.225</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni 2016	<u>4.106.025</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>11.953.075</u>

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af anparter à nominelt DKK 100 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen i 2007.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	5.638.000	6.625.000
Mellem 1 og 5 år	<u>3.696.282</u>	<u>3.532.123</u>
Langfristet del	<u>9.334.282</u>	<u>10.157.123</u>
Inden for 1 år	824.000	788.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>7.591</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>831.591</u>	<u>788.000</u>
	<u>10.165.873</u>	<u>10.945.123</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 25.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	11.953.075	12.409.300

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vejllbyvej 2007 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af ejendom efter fradrag af moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendoms- og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af bygninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.