

Værløse Byg og Udlejning ApS


Dalsø Park 48
3500 Værløse

CVR.nr. 30 80 47 16

Årsrapport for året 2015

8. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18/2 2016.



Dirigent

Claus Foss Wolstrup

6593 / jph/rt

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10-11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Værløse Byg og Udlejning ApS
Dalsø Park 48
3500 Værløse

Telefon: 4466 9699
Hjemmeside: www.lyngby-auto-center.dk
E-mail: lyngby@mail.dk

CVR-nr.: 30 80 47 16
Stiftet: 1. juli 2007
Hjemsted: Værløse
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Claus Foss Wolstrup

Pengeinstitut

Nykredit
Kalvebod Brygge 47
1780 København V

Revision

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er renovering af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom, erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom samt køb, salg, import og eksport af brugte biler og dermed beslægtet virksomhed.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for Værløse Byg og Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 3. februar 2016

I direktionen

Claus Foss Wolstrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Værløse Byg og Udlejning ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for Værløse Byg og Udlejning 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.

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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 3. februar 2016

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37-12-19-24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Værløse Byg og Udlejning ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme indregnes i anskaffelsesåret til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år, scrapværdi 0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12.800 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles 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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstab) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat:

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	450.099	12.265
1 Personaleomkostninger	0	-1.917
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	450.099	10.348
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.429
Andre finansielle indtægter	291	2.132
Andre finansielle omkostninger	-170.340	-6.026
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	280.050	8.883
Skat af årets resultat	-55.727	-3.808
Andre skatter	0	2.316
ÅRETS RESULTAT	224.323	7.391
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	224.323	7.391
	224.323	7.391

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme	25.284.620	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.284.620</u>	<u>0</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>25.284.620</u>	 <u>0</u>
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	118.397	132.300
Andre tilgodehavender	36.658	40.541
Periodeafgrænsningsposter	7.643	0
Tilgodehavender i alt	<u>162.698</u>	<u>172.841</u>
 Likvide beholdninger	 <u>0</u>	 <u>740.666</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>162.698</u>	 <u>913.507</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>25.447.318</u>	 <u>913.507</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
2 Selskabskapital	2.525.000	125.000
3 Overført overskud eller underskud	995.300	770.977
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.520.300</u>	<u>895.977</u>
 Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	23.041	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>23.041</u>	<u>0</u>
 Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme (lang)	16.382.012	0
Kreditinstitutter i øvrigt (lang)	1.335.019	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.717.031</u>	<u>0</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	900.000	0
Kreditinstitutter i øvrigt	468.845	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.616	0
Anden gæld	2.754.485	17.530
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.186.946</u>	<u>17.530</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>21.903.977</u>	<u>17.530</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>25.447.318</u>	 <u>913.507</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Personaleomkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	0	1.917
	<u>0</u>	<u>1.917</u>
2 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
Ændring i året	2.400.000	0
	<u>2.525.000</u>	<u>125.000</u>
3 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	770.977	763.586
Overført årets resultat	224.323	7.391
	<u>995.300</u>	<u>770.977</u>
4 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>13.542.000</u>	<u>0</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 17.282.012, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>45.000.000</u>	<u>0</u>
Selskabet har stillet en garanti overfor DLR Kredit med kr.	<u>1.050.000</u>	<u>0</u>
6 Eventualposter mv.		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		