

Vangsøe Ejendomme ApS
Arresøvej 33 A
8240 Risskov

CVR-nr. 31 25 83 40

Årsrapport for
1. juli 2015 - 30. juni 2016
(Selskabets 8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8/11 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Vangsøe Ejendomme ApS

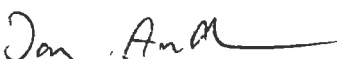
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 31. oktober 2016

Direktion:


Jan Vangsøe Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Vangsøe Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vangsøe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

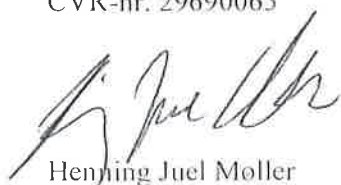
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Aarhus, den 31. oktober 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Vangsøe Ejendomme ApS
Arresøvej 33 A
8240 Risskov

CVR nr.: 31 25 83 40

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion:

Jan Vangsøe Andersen

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Vangsøe Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger	50-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

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. juli - 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		189.256	191.397
Afskrivninger		32.568	32.568
Resultat af primær drift		156.688	158.829
Finansielle omkostninger	1	119.185	136.263
Resultat før skat		37.503	22.566
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		37.503	22.566
Resultatdisponering			
Årets resultat		37.503	22.566
Overført fra tidligere år		92.661	70.095
Til disposition		130.164	92.661
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		130.164	92.661
I alt		130.164	92.661

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.327.285</u>	<u>3.359.853</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.327.285</u>	<u>3.359.853</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.327.285</u>	<u>3.359.853</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.713</u>	<u>7.532</u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.713</u>	<u>7.532</u>
Likvide beholdninger		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.713</u>	<u>27.532</u>
Aktiver i alt		<u>3.354.998</u>	<u>3.387.385</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført overskud	2	130.164	92.661
Egenkapital i alt		255.164	217.661
Gæld til realkreditinstitutter		2.450.000	2.450.000
Kreditinstitutter	3	0	100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.450.000	2.550.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.000	100.000
Gæld til pengeinstitutter		142.423	186.449
Gæld til tilknyttede virksomheder		308.711	242.575
Anden gæld		98.700	90.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		649.834	619.724
Gældsforpligtelser i alt		3.099.834	3.169.724
Passiver i alt		3.354.998	3.387.385
Eventualposter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Virksomhedens hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Finansielle omkostninger		2015/16	2014/15
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		8.636	6.083
	Øvrige finansielle omkostninger		110.549	130.180
	Finansielle omkostninger i alt		119.185	136.263
2	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	125.000	92.661	217.661
	Årets resultat	0	37.503	37.503
	Egenkapital ultimo	125.000	130.164	255.164
3	Kreditinstitutter		2015/16	2014/15
	Erhverv 1955620		100.000	200.000
	Overført til kortfristet gæld		-100.000	-100.000
	Kreditinstitutter i alt		0	100.000
4	Eventualposter			

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Vangsøe Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Noter til årsrapporten

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev kr. 2.450.000 med pant i ejendomme Arresøvej 33A og 31C.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.500.000 med pant i ejendommen Arresøvej 33A og ejerpantebrev kr. 200.000 med pant i ejendommen Arresøvej 31C.