

Vang-Olsen Ejendomme ApS

CVR-nr. 31272653

Svingelsvej 104

4900 Nakskov

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.5.2016

Dirigent *Lisbeth Jensen*

Navn: LISBETH JENSEN

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vang-Olsen Ejendomme ApS
Svingelsvej 104
4900 Nakskov

CVR-nr.: 31272653
Hjemsted: Lolland Kommune
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Henrik Vang-Olsen

Bank

Jyske Bank

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 for Vang-Olsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 11.05.2016

Direktion

Henrik Vang-Olsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vang-Olsen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vang-Olsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 11.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Lars Strange Hansen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at fungere som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev på 169.715 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra bank og mellemværende med virksomhedsdeltager.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapital.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forpligtelse vedrørende støtte- og tilbagetrædelseserklæring i associeret selskab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger	(8.100)	(8.250)
Driftsresultat	(8.100)	(8.250)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	177.815	408.429
Andre finansielle indtægter	0	6.154
Andre finansielle omkostninger	0	(1.793)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat	169.715	404.540
Skat af ordinært resultat	0	0
Årets resultat	169.715	404.540
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	177.815	408.429
Overført resultat	(8.100)	(3.889)
	169.715	404.540

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>1.432.781</u>	<u>1.089.281</u>
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>1.432.781</u>	<u>1.089.281</u>
Anlægsaktiver		<u>1.432.781</u>	<u>1.089.281</u>
Likvide beholdninger		<u>70.504</u>	<u>110.323</u>
Omsætningsaktiver		<u>70.504</u>	<u>110.323</u>
Aktiver		<u><u>1.503.285</u></u>	<u><u>1.199.604</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.219.846	1.042.031
Overført overskud eller underskud		<u>(14.208)</u>	<u>(6.108)</u>
Egenkapital		<u>1.330.638</u>	<u>1.160.923</u>
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder	2	<u>165.647</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>165.647</u>	<u>0</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	31.681
Anden gæld		<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>7.000</u>	<u>38.681</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.000</u>	<u>38.681</u>
Passiver		<u>1.503.285</u>	<u>1.199.604</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.042.031	(6.108)	1.160.923
Årets resultat	0	177.815	(8.100)	169.715
Egenkapital ultimo	125.000	1.219.846	(14.208)	1.330.638

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
1. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	47.250
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	38
Kostpris ultimo	47.288
Opskrivninger primo	1.042.031
Andel af årets resultat	172.840
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtigelser	165.647
Andre reguleringer	4.975
Opskrivninger ultimo	1.385.493
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.432.781

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Associerede virksomheder:			
Effektiv Bygge- og Skadeservice A/S	Lolland Kommune	A/S	37,50
A+ Skadeservice A/S	Lolland Kommune	A/S	37,50

2. Hensættelser vedrørende associerede virksomheder

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring over for det associerede selskab A+ Skadeservice A/S.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i aktier i associerede virksomheder til sikkerhed for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Aktierne ligger til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 1.433 t.kr.