

Bedes sendt retur til
TimeVision

**Villa Fjordhøj Ejendomme ApS
Rådmandsvej 23 B
4230 Skælskør**

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 31581400

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. / 5. 2016



Ina Wendt-Johansen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

Selskab	Villa Fjordhøj Ejendomme ApS Rådmandsvej 23 B 4230 Skælskør
	CVR-nr.: 31581400
	Telefon: 58191451
Direktion	Ina Wendt-Johansen
Revisor	TimeVision Slagelse Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Villa Fjordhøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 10. maj 2016

Direktionen:



Ina Wendt-Johansen



Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Villa Fjordhøj Ejendomme ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for Villa Fjordhøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015,

Slagelse, den 10. maj 2016

TimeVision Slagelse

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr. 34 69 95 18


Jan Vejgaard
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige forpligtelser i form af fremtidige betalingsstrømme, indregnes i anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger

(der afskrives ikke på grunde)

Brugstid

30-50 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 TDKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	178.055	243
Afskrivninger, anlægsaktiver	-119.561	-120
Resultat før finansielle poster	58.494	123
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	731	0
Andre finansielle indtægter	17.173	0
Andre finansielle omkostninger	-73.610	-93
Resultat før skat	2.788	30
Skat af årets resultat	-636	-7
Årets resultat	2.152	23
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.152	23
Forslag til resultatdisponering i alt	2.152	23

Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
Grunde og bygninger	6.283.108	6.402
Materielle anlægsaktiver i alt	6.283.108	6.402
Anlægsaktiver i alt	6.283.108	6.402
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	23.345	13
Tilgodehavender i alt	23.345	13
Omsætningsaktiver i alt	23.345	13
Aktiver i alt	6.306.453	6.415

Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
Passiver pr. 31. december 2015		
1 Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	3.236.849	3.235
Egenkapital i alt	3.361.849	3.360
Hensættelser til udskudt skat	477.486	476
Hensatte forpligtelser i alt	477.486	476
Prioritetsgæld	1.962.622	2.117
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.962.622	2.117
Prioritetsgæld	102.000	100
Kreditinstitutter	4.502	5
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	60
Anden gæld	380.994	297
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	504.496	462
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.944.604	3.055
Passiver i alt	6.306.453	6.415

Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

2015
DKK

2014
TDKK

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	3.359.697	3.337
Overført resultat	2.152	23
Egenkapital i alt	3.361.849	3.360

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Overført resultat, primo	3.234.697	3.212
Overført via resultatdisponering	2.152	23
Overført resultat i alt	3.236.849	3.235
Egenkapital i alt	3.361.849	3.360

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Langfristet gæld der forfalder til betaling mere end 5 år efter regnskabsårets udløb udgør DKK 1.481.508

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 2.100.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 6.283.108.

Selskabet har overfor tredje mand stillet sikkerhed med håndpant i ejerpantebrev i selskabets ejendom med DKK 400.000.