

Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34,1
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Vilstrup Byg ApS
Hans Winthers Vej 1
8400 Ebeltoft
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12/12 2016



Dirigent

CVR-nr. 31 60 40 28

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Vilstrup Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for kommende år, og det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 12 / 12 2016

Direktion



Stig Vilstrup Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vilstrup Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vilstrup Byg ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ebeltoft, den 12 / 12 2016

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31262089



Diana Poulsen
statsautoriseret revisor



Aage Madsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vilstrup Byg ApS
Hans Winthers Vej 1
8400 Ebeltoft

CVR-nr: 31 60 40 28
Stiftet: 1. juli 2008
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Stig Vilstrup Pedersen

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive handel og industri samt udlejning af erhvervslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2015 til 30-06-2016 udviser et resultat på kr. -36.493, og selskabets balance pr. 30-06-2016 udviser en balancesum på kr. 1.586.827, og en egenkapital på kr. 25.130.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet har, efter balancedagen, påbegyndt udvidelse af bygningen til brug for udlejningen.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år i kraft af flere lejemål.

Det er ledelsens forventning, at egenkapital kan reetableres ved fremtidig indtjening, ligesom det er forventningen, at banken, ejer samt moderselskab fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed, hvilket er en forudsætning for den fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Vilstrup Byg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer, færdigvarer samt udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Udlejningssejendommen s driftsomkostninger

Udlejningsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Hensatte forpligtelser

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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

Anvendt regnskabspraksis

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 den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	15.428	43.057
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.816	-33.816
DRIFTSRESULTAT	-18.388	9.241
Andre finansielle omkostninger	-28.400	-27.865
RESULTAT FØR SKAT	-46.788	-18.624
2 Skat af årets resultat	10.295	3.693
ÅRETS RESULTAT	-36.493	-14.931
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-36.493	-14.931
DISPONERET I ALT	-36.493	-14.931

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2016	2015
Grunde og bygninger	1.567.833	1.601.649
Materielle anlægsaktiver	1.567.833	1.601.649
ANLÆGSAKTIVER	1.567.833	1.601.649
Selskabsskat	1.995	6.516
Udskudt skatteaktiv	16.999	8.699
Tilgodehavender	18.994	15.215
OMSÆTNINGSAKTIVER	18.994	15.215
AKTIVER	1.586.827	1.616.864

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-99.870	-63.377
3 EGENKAPITAL	25.130	61.623
Kreditinstitutter	714.061	701.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	3.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	419.984	426.500
Anden gæld	16.515	19.292
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	408.137	404.637
Kortfristede gældsforpligtelser	1.561.697	1.555.241
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.561.697	1.555.241
PASSIVER	1.586.827	1.616.864
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15	
1 Usikkerhed om fortsat drift			
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet over halvdelen af egenkapitalen er gået tabt. Det vurderes, at den fremtidige investering i form af fornyede udlejningslokaler vil gavne den fremtidige drift, og årsregnskabet derfor er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.			
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	-1.995	-6.516	
Regulering af udskudt skat	-8.300	2.823	
	<u>-10.295</u>	<u>-3.693</u>	
3 Egenkapital	1/7 2015	Forslag til resultatdisponering	30/6 2016
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-63.377	-36.493	-99.870
	<u>61.623</u>	<u>-36.493</u>	<u>25.130</u>
4 Eventualposter mv.			
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vilstrup Invest ApS som administrationselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på kr. 714.061 er deponeret et ejerpantebrev kr. 1.000.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er på kr. 1.567.833.			