

VTE ApS

**Magdalenevej 4
Højstrup
3000 Helsingør**

CVR-nr. 31 78 14 50

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. december 2016

Magnus Olafsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 2016	12
Balance pr. 30. september 2016	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016 for VTE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 11. december 2016

Direktion

Magnus Olafsson
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VTE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VTE ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 11. december 2016

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VTE ApS
Magdalenevej 4
Højstrup
3000 Helsingør

CVR-nr.: 31 78 14 50
Regnskabsår: 1. januar - 30. september
Hjemsted: Helsingør

Direktion

Magnus Olafsson, adm. direktør

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1. sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive entreprenør- og håndværksvirksomhed, køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom, udvikling af nye bygningskonstruktioner, typehuse m.v., investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 63.280, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.165.684.

Ledelsens finder årets resultat for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VTE ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for VTE ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

VTE ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttotab		-88.030	-21.922
Personaleomkostninger	1	<u>-72.944</u>	<u>-90.128</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>615.910</u>	<u>319.556</u>
Resultat før finansielle poster		454.936	207.506
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-21.054	0
Finansielle indtægter	2	32.417	0
Finansielle omkostninger		<u>-529.579</u>	<u>-169.907</u>
Resultat før skat		-63.280	37.599
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-63.280</u>	<u>37.599</u>
Overført resultat		<u>-63.280</u>	<u>37.599</u>
		<u>-63.280</u>	<u>37.599</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>30.9.2016</u> kr.	<u>31.12.2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.392.198	4.784.511
Materielle anlægsaktiver		3.392.198	4.784.511
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	28.946	0
Finansielle anlægsaktiver		28.946	0
Anlægsaktiver i alt		3.421.144	4.784.511
Færdigvarer og handelsvarer		25.000	0
Varebeholdninger		25.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.500	42.300
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	150.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.404.576	0
Selskabsskat		6.000	6.000
Periodeafgrænsningsposter		12.922	0
Tilgodehavender		1.524.998	198.300
Likvide beholdninger		130.540	49.525
Omsætningsaktiver i alt		1.680.538	247.825
Aktiver i alt		5.101.682	5.032.336

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>30.9.2016</u> kr.	<u>31.12.2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-2.290.684</u>	<u>-2.185.104</u>
Egenkapital	4	<u>-2.165.684</u>	<u>-2.060.104</u>
Anden gæld		7.090.411	1.280.000
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>0</u>	<u>3.265.854</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>7.090.411</u>	<u>4.545.854</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.750	40.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		43.900	0
Anden gæld		<u>107.305</u>	<u>2.506.586</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>176.955</u>	<u>2.546.586</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.267.366</u>	<u>7.092.440</u>
Passiver i alt		<u>5.101.682</u>	<u>5.032.336</u>
Leje og leasingforpligtelser	6		
Eventualposter m.v.	7		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	69.040	80.758
Pensioner	1.004	9.370
Andre omkostninger til social sikring	2.900	0
	<u>72.944</u>	<u>90.128</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.792	0
Andre finansielle indtægter	28.625	0
	<u>32.417</u>	<u>0</u>
	<u>30.9.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Årets resultat og/eller nedskrivning	<u>-21.054</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>-21.054</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>28.946</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Seniorlandsby.dk ApS	Helsingør	100%	28.946	-35.330

Noter

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-2.227.404	-2.102.404
Årets resultat	0	-63.280	-63.280
Egenkapital 30. september 2016	125.000	-2.290.684	-2.165.684

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	3.265.854	0	0	0
Anden gæld	1.280.000	7.090.411	0	7.078.000
	4.545.854	7.090.411	0	7.078.000

6 Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelse:

	30.9.2016 kr.	31.12.2015 kr.
Inden for et år	42.060	0
Mellem 1 og 5 år	45.565	0
	87.625	0

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.