

# Vadstrup Ejendomme ApS

Sigsgaardsvej 9  
Nr. Kongerslev  
9293 Kongerslev

CVR-nr. 32061338

## Årsrapport for 2017

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-05-2018

---

Niels Skinnebach Vadstrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Vadstrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Kongerslev, den 28-05-2018

### Direktion

Niels Skinnebach Vadstrup  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vadstrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vadstrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 Etske 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 opstilling 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.

Aalborg, den 28-05-2018

**NØRBAK**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 33065272

Eivind Nørbak Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne9457

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vadstrup Ejendomme ApS Sigsgaardsvej 9 Nr. Kongerslev 9293 Kongerslev
Telefon	98 33 17 43
E-mail	nsv@nsv-montage.dk
CVR-nr.	32061338
Stiftelsesdato	16-02-2009
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Niels Skinnebach Vadstrup, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Niels Skinnebach Vadstrup Holding ApS, CVR-nr. 30901134
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	N.S.V. Montage ApS. CVR-nr. 30901401
<b>Revisor</b>	NØRBAK Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Lerkenfeltvej 4 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33065272
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Algade 42 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre, købe, sælge og udleje fast ejendom samt foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 99.119, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 1.070.642, og en egenkapital på kr. 920.801.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Vadstrup Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Småanskaffelser under kr. 13.200 udgiftsføres i købsåret.		

## Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>133.798</b>	<b>200.572</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.683	-6.683
<b>Driftsresultat</b>		<b>127.115</b>	<b>193.889</b>
Finansielle omkostninger	1	-29	-4.654
<b>Resultat før skat</b>		<b>127.086</b>	<b>189.235</b>
Skat af årets resultat, skatterefusion sambeskatning	2	-27.967	-41.422
<b>Årets resultat</b>		<b>99.119</b>	<b>147.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		99.119	147.813
<b>Resultatdisponering</b>		<b>99.119</b>	<b>147.813</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	864.288	870.971
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>864.288</b>	<b>870.971</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>864.288</b>	<b>870.971</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		95.676	-29.324
<b>Tilgodehavender</b>		<b>95.676</b>	<b>-29.324</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>110.678</b>	<b>229.154</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>206.354</b>	<b>199.830</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.070.642</b>	<b>1.070.801</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	795.801	696.681
<b>Egenkapital</b>		<b>920.801</b>	<b>821.681</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	29.256	25.260
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>29.256</b>	<b>25.260</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.638	153.996
Selskabsskat, skatterefusion sambeskatning		23.971	37.642
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.976	32.222
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>120.585</b>	<b>223.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>120.585</b>	<b>223.860</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.070.642</b>	<b>1.070.801</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	28	4.654
	<b>28</b>	<b>4.654</b>
<b>2. Skat af årets resultat, skatterefusion sambeskatning</b>		
Skat af årets resultat	23.971	37.642
Udskudt skat, forskydning	3.996	3.780
	<b>27.967</b>	<b>41.422</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	907.069	907.069
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>907.069</b>	<b>907.069</b>
Af- og nedskrivninger primo	-36.098	-29.415
Årets afskrivninger	-6.683	-6.683
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-42.781</b>	<b>-36.098</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>864.288</b>	<b>870.971</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	696.681	548.868
Årets tilgang	99.120	147.813
<b>Saldo ultimo</b>	<b>795.801</b>	<b>696.681</b>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat	29.256	25.260
<b>Saldo ultimo</b>	<b>29.256</b>	<b>25.260</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber og medhæfter for skat af sambeskatningsindkomsten. Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**8. Ejerskab**

Selskabets kapitalandele ejes 100% af Niels Skinnebach Vadstrup Holding ApS, CVR-nr. 30901134.