

Vadstrup Ejendomme ApS

Sigsgaardsvej 9
Nr. Kongerslev
9293 Kongerslev

CVR-nr. 32061338

Årsrapport for 2015

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-05-2016

Niels Skinnebach Vadstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revisionen er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Kongerslev, den 11-05-2016

Direktion

Niels Skinnebach Vadstrup
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vadstrup Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vadstrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 11-05-2016

NØRBAK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 33065272

Eivind Nørbak Nielsen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	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	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Niels Skinnebach Vadstrup
Revisor	NØRBAK Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S 9530 Støvring

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 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 186.172, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 1.390.831, og en egenkapital på kr. 673.868.

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 2015 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 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 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

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 vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger 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:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Småanskaffelser under kr. 12.800 udgiftsføres i anskaffelsesåret.		
Der afskrives ikke på grunde.		

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 sambeskattet med øvrige koncernselskaber.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		261.642	81.936
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-6.683	-5.683
Driftsresultat		254.959	76.253
Finansielle omkostninger	1	-11.366	-5.749
Resultat før skat		243.593	70.504
Skat af årets resultat	2	-57.421	-15.533
Årets resultat		186.172	54.971
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		186.172	54.971
		186.172	54.971

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>877.654</u>	<u>884.337</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>877.654</u>	<u>884.337</u>
Anlægsaktiver		<u>877.654</u>	<u>884.337</u>
Likvide beholdninger		<u>513.177</u>	<u>24.790</u>
Omsætningsaktiver		<u>513.177</u>	<u>24.790</u>
Aktiver		<u>1.390.831</u>	<u>909.127</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	548.868	362.696
Egenkapital		673.868	487.696
Hensættelser til udskudt skat	5	21.480	17.028
Hensatte forpligtelser		21.480	17.028
Gæld til realkreditinstitutter		169.815	211.736
Langfristede gældsforpligtelser	6	169.815	211.736
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		42.204	42.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		358.871	102.371
Selskabsskat		52.969	0
Anden gæld		71.624	48.296
Kortfristede gældsforpligtelser		525.668	192.667
Gældsforpligtelser		695.483	404.403
Passiver		1.390.831	909.127
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

Noter

	2015	2014	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.500	0	
Andre finansielle omkostninger	4.866	5.749	
	11.366	5.749	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	52.969	15.533	
Udskudt skat, forskydning	4.452	0	
	57.421	15.533	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	907.069	907.069	
Kostpris ultimo	907.069	907.069	
Af- og nedskrivninger primo	-22.732	-17.049	
Årets afskrivninger	-6.683	-5.683	
Af- og nedskrivninger ultimo	-29.415	-22.732	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	877.654	884.337	
4. Overført resultat			
Saldo primo	362.696	307.725	
Årets tilgang	186.172	54.971	
Saldo ultimo	548.868	362.696	
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Udskudt skat	21.480	17.028	
Saldo ultimo	21.480	17.028	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	169.815	42.204	0
	169.815	42.204	0

7. Eventualforpligtelser

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

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover tinglyst prioritetsgæld i ejendomme har selskabet ikke påtaget sig sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.

9. Ejerskab

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