

**J. Vilsgaard ApS**  
Færkenstrædet 21, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 32 27 14 64

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

---

Jørgen Vilsgaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for J. Vilsgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Jørgen Vilsgaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i J. Vilsgaard ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Vilsgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets Etiske 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.

Nykøbing Mors, den 31. maj 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	J. Vilsgaard ApS Færkenstrædet 21 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 32 27 14 64
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Vilsgaard
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors
<b>Modervirksomhed</b>	VN Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består primært i udlejning af ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerheder ved indregning eller måling i regnskabsåret.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for J. Vilsgaard ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Personaleomkostninger**

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

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

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 (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J. Vilsgaard ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.104.025</b>	<b>593.460</b>
1 Personaleomkostninger	-640.254	-594.803
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	338.963	-547.469
Andre driftsomkostninger	-183.506	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.619.228</b>	<b>-548.812</b>
Andre finansielle indtægter	178	310
2 Andre finansielle omkostninger	-16.325	-18.730
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.603.081</b>	<b>-567.232</b>
3 Skat af årets resultat	-408.370	76.448
<b>Årets resultat</b>	<b>2.194.711</b>	<b>-490.784</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.194.711	0
Disponeret fra overført resultat	0	-490.784
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.194.711</b>	<b>-490.784</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	5.463.009	9.138.189
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.595	108.195
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.511.604</u>	<u>9.246.384</u>
	Andre tilgodehavender	813.600	424.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>813.600</u>	<u>424.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.325.204</u></b>	<b><u>9.670.384</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	142.164	53.270
	Periodeafgrænsningsposter	5.074	3.591
	Tilgodehavender i alt	<u>147.238</u>	<u>56.861</u>
	Likvide beholdninger	5.859.645	297
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.006.883</u></b>	<b><u>57.158</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.332.087</u></b>	<b><u>9.727.542</u></b>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	10.786.610	8.591.899
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>10.911.610</u></b>	<b><u>8.716.899</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	635.220	226.850
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>635.220</u></b>	<b><u>226.850</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	16.518
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.135	19.597
Gæld til tilknyttede virksomheder	422.054	505.088
Anden gæld	338.068	242.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	785.257	783.793
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>785.257</u></b>	<b><u>783.793</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.332.087</u></b>	<b><u>9.727.542</u></b>

**8 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	627.613	582.581
Andre omkostninger til social sikring	<u>12.641</u>	<u>12.222</u>
	<b><u>640.254</u></b>	<b><u>594.803</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	13.549	16.458
Andre renteomkostninger	<u>2.776</u>	<u>2.272</u>
	<b><u>16.325</u></b>	<b><u>18.730</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>408.370</u>	<u>-76.448</u>
	<b><u>408.370</u></b>	<b><u>-76.448</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	11.703.674	11.700.075
Tilgang i årets løb	52.354	3.599
Afgang i årets løb	<u>-4.512.354</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>7.243.674</u></b>	<b><u>11.703.674</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-2.565.485	-2.238.553
Årets af-/nedskrivninger	-203.468	-326.932
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>988.288</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-1.780.665</u></b>	<b><u>-2.565.485</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>5.463.009</u></b>	<b><u>9.138.189</u></b>

**Noter**


---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2016	1.276.122	1.346.122
Afgang i årets løb	<u>-916.592</u>	<u>-70.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>359.530</u></b>	<b><u>1.276.122</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-1.167.927	-981.889
Årets af-/nedskrivninger	-59.600	-186.038
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>916.592</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-310.935</u></b>	<b><u>-1.167.927</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>48.595</u></b>	<b><u>108.195</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	8.591.899	9.082.683
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.194.711</u>	<u>-490.784</u>
	<b><u>10.786.610</u></b>	<b><u>8.591.899</u></b>

**8. Eventualposter**
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VN Holding ApS, CVR-nr. 32274773 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter.