

Vejløs Ejendomme ApS

Lavhedevej 30
7500 Holstebro

CVR-nr. 32 56 44 29

Årsrapporten for 2015

(7. regnskabsår)

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/03 2016

Alex Borg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vejløs 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. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. marts 2016

Direktion

Alex Borg
direktør

Ole Kaarsholm Jakobsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Vejløs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejløs Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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.

Holstebro, den 18. marts 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Arne Lauritsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vejløs Ejendomme ApS
Lavhedevej 30
7500 Holstebro

Telefon: 97423055

CVR-nr.: 32 56 44 29

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Holstebro

Direktion

Alex Borg, direktør
Ole Kaarsholm Jakobsen, direktør

Revisor

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Kirkestræde 9, 2. sal
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel med og udlejning af fast ejendom, finansiering samt anden i den forbindelse beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 10.052, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 566.849.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejløs Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter, som medregnes når de forfalder, indregnes under den enkelte ejendomsdrift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration m.v..

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. 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 - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år	25-50 %
-----------	----	----	---------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Egenkapital

Udbytte

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

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		122.915	132.425
Resultat før afskrivninger (EBITDA)		122.915	132.425
Afskrivninger		-56.720	-56.720
Resultat før finansielle poster (EBIT)		66.195	75.705
Finansielle omkostninger		-36.177	-36.946
Resultat før skat		30.018	38.759
Skat af årets resultat		-19.966	16.123
ÅRETS RESULTAT		10.052	54.882
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	50.000
Overført resultat		10.052	4.882
		10.052	54.882

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.401.322</u>	<u>2.458.042</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.401.322</u>	<u>2.458.042</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>2.401.322</u>	<u>2.458.042</u>
Likvide beholdninger		<u>2.906</u>	<u>609</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>2.906</u>	<u>609</u>
AKTIVER		<u>2.404.228</u>	<u>2.458.651</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		419.056	419.056
Overført resultat		22.793	12.743
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	50.000
EGENKAPITAL	1	<u>566.849</u>	<u>606.799</u>
Hensættelse til udskudt skat		292.712	282.217
HENSATTE FORPLIGTELSER		<u>292.712</u>	<u>282.217</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		363.077	375.829
Gæld til realkreditinstitutter		973.182	1.037.499
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.336.259</u>	<u>1.413.328</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	75.437	73.149
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.700	0
Gæld til associerede virksomheder		84.249	38.974
Selskabsskat		9.471	11.883
Anden gæld		22.701	20.451
Deposita		11.850	11.850
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>208.408</u>	<u>156.307</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>1.544.667</u>	<u>1.569.635</u>
PASSIVER		<u>2.404.228</u>	<u>2.458.651</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomhed skapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	419.056	12.741	50.000	606.797
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	0	10.052	0	10.052
Egenkapital 31. december 2015	125.000	419.056	22.793	0	566.849

Selskabskapitalen består af 2 anparter à nominelt kr. 62.500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 31. december 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	385.029	374.277	11.200	314.277
Gæld til realkreditinstitutter	1.101.448	1.037.419	64.237	729.250
	1.486.477	1.411.696	75.437	1.043.527

3 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for engagement med finansieringsinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom. Lavhedevej 30, 7500 Holstebro	1.796.004	805.150
Ejerpantebrev i ejendom, Kildevej 37, 7500 Holstebro	605.318	568.000
	<u>2.401.322</u>	<u>1.373.150</u>