

---

# ***Stadil Vedersø Udvikling ApS***

c/o Ole Kamp, Opstrupvej 6, Stadil, 6980 Tim

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 32 66 66 20

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/5 2017

Knud Peter Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Stadil Vedersø Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stadil, den 29. maj 2017

## Direktion

Ole Kamp

## Bestyrelse

Ole Kamp  
formand

Børge Schmidt

Knud Peder Nielsen

Per Andreas Mikkelsen

Tina Switzer

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Stadil Vedersø Udvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stadil Vedersø Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Skjern, den 29. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Stadil Vedersø Udvikling ApS c/o Ole Kamp Opstrupvej 6, Stadil 6980 Tim  CVR-nr.: 32 66 66 20 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 6. januar 2010 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Ole Kamp, formand Børge Schmidt Knud Peder Nielsen Per Andreas Mikkelsen Tina Switzer
<b>Direktion</b>	Ole Kamp
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern Telefon 96 80 10 00 Telefax 96 80 10 01 www.pwc.dk
<b>Pengeinstitut</b>	Stadil Sparekasse Bjerregårdvej 12, Stadil 6980 Tim

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 8.458, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 210.249.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>25.661</b>	<b>22.450</b>	<b>20.560</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-9.688	-9.688	-9.688
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>15.973</b>	<b>12.762</b>	<b>10.872</b>
Finansielle omkostninger		-5.146	-5.011	-6.323
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.827</b>	<b>7.751</b>	<b>4.549</b>
Skat af årets resultat	2	-2.369	-1.718	-1.001
<b>Årets resultat</b>		<b>8.458</b>	<b>6.033</b>	<b>3.548</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		8.458	6.033	3.548
		<b>8.458</b>	<b>6.033</b>	<b>3.548</b>

## Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>				
Grunde og bygninger		529.428	539.116	548.804
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>529.428</b>	<b>539.116</b>	<b>548.804</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>529.428</b>	<b>539.116</b>	<b>548.804</b>
Udskudt skatteaktiv	5	15.951	18.320	20.038
Periodeafgrænsningsposter		4.644	4.537	4.479
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.595</b>	<b>22.857</b>	<b>24.517</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.313</b>	<b>6.564</b>	<b>62</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.908</b>	<b>29.421</b>	<b>24.579</b>
<b>Aktiver</b>		<b>561.336</b>	<b>568.537</b>	<b>573.383</b>
<b>Passiver</b>				
Selskabskapital		272.000	272.000	272.000
Overført resultat		-61.751	-70.209	-76.242
<b>Egenkapital</b>	4	<b>210.249</b>	<b>201.791</b>	<b>195.758</b>
Gæld til realkreditinstitutter		318.547	331.755	345.084
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>318.547</b>	<b>331.755</b>	<b>345.084</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	14.000	14.000	14.000
Kreditinstitutter		0	0	5.750
Anden gæld		18.540	20.991	12.791
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>32.540</b>	<b>34.991</b>	<b>32.541</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>351.087</b>	<b>366.746</b>	<b>377.625</b>
<b>Passiver</b>		<b>561.336</b>	<b>568.537</b>	<b>573.383</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7			



## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	9.688	9.688	9.688
	<b>9.688</b>	<b>9.688</b>	<b>9.688</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	0	0
Årets udskudte skat	2.369	1.718	1.001
	<b>2.369</b>	<b>1.718</b>	<b>1.001</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar			588.628
Kostpris 31. december			588.628
Ned- og afskrivninger 1. januar			49.512
Årets afskrivninger			9.688
Ned- og afskrivninger 31. december			59.200
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>			<b>529.428</b>
<b>4 Egenkapital</b>		Overført resultat	I alt
	Selskabskapital DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	272.000	-70.209	201.791
Årets resultat	0	8.458	8.458
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>272.000</b>	<b>-61.751</b>	<b>210.249</b>

## Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen består af 272 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	272.000	272.000	272.000	272.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	147.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>272.000</b>	<b>272.000</b>	<b>272.000</b>	<b>272.000</b>	<b>272.000</b>

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
<b>5 Udskudt skatteaktiv</b>			
Materielle anlægsaktiver	-13.024	-10.893	-8.761
Låneomkostninger	-10	0	9
Periodeafgrænsningsposter	1.022	998	985
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-3.939	-8.425	-12.271
Overført til udskudt skatteaktiv	15.951	18.320	20.038
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	15.951	18.320	20.038
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>15.951</b>	<b>18.320</b>	<b>20.038</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	287.084	287.084	287.084
Mellem 1 og 5 år	31.463	44.671	58.000
Langfristet del	318.547	331.755	345.084
Inden for 1 år	14.000	14.000	14.000
	<b>332.547</b>	<b>345.755</b>	<b>359.084</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	529.428	539.116	548.804
---	---------	---------	---------

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stadil Vedersø Udvikling ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.