

VMN Ejendomme ApS

Ægirsvej 30

8600 Silkeborg

CVR-nr. 32774024

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

512450016 den *7/6 2016*



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for VMN 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10-02-2016

Direktion



Varny Møller Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VMN Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VMN 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at virksomhedens fortsatte drift afhænger af mulighederne for fortsat fremskaffelse af nødvendig finansiering. Det er ejers opfattelse at dette er muligt, hvorfor regnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Ligeledes har ledelsen overvejet retableringen af den tabte selskabskapital, jf. oplysningerne i note 2.


Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Ebeltoft, den 10-02-2016

RevisionsGruppen Ebeltoft
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32892221


Aage Madsen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VMN Ejendomme ApS Ægirsvej 30 8600 Silkeborg
Telefon	86 82 19 61
CVR-nr.	32774024
Stiftelsesdato	17-02-2010
Hjemsted	Silkeborg
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Varny Møller Nielsen, Direktør
Revisor	RevisionsGruppen Ebeltoft statsautoriseret revisionsanpartsselskab Medlem af Kreston Danmark Østerallé 8 8400 Ebeltoft CVR-nr.: 32892221

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 33.569, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 29.786.649, og en egenkapital på kr. -80.679.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for VMN 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.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Bruttofortjeneste og -tab

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens 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%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.501.351	1.521.168
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-401.701	-401.701
Driftsresultat		1.099.650	1.119.467
Finansielle indtægter		0	901
Finansielle omkostninger		-1.116.231	-1.050.856
Resultat før skat		-16.581	69.512
Skat af årets resultat	1	50.150	-12.835
Årets resultat		33.569	56.677
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		33.569	56.677
		33.569	56.677

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		29.167.412	29.569.113
Materielle anlægsaktiver		<u>29.167.412</u>	<u>29.569.113</u>
Anlægsaktiver		<u>29.167.412</u>	<u>29.569.113</u>
Tilgodehavende selskabsskat		619.237	15.137
Tilgodehavender		<u>619.237</u>	<u>15.137</u>
Omsætningsaktiver		<u>619.237</u>	<u>15.137</u>
Aktiver		<u>29.786.649</u>	<u>29.584.250</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-205.679	-239.248
Egenkapital	2	-80.679	-114.248
Hensættelser til udskudt skat	3	678.367	109.280
Hensatte forpligtelser		678.367	109.280
Gæld til realkreditinstitutter		13.235.512	13.432.386
Langfristede gældsforpligtelser	4	13.235.512	13.432.386
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		201.000	201.000
Gæld til banker		4.535.022	5.332.165
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.215.966	9.580.570
Anden gæld		1.461	1.043.097
Kortfristede gældsforpligtelser		15.953.449	16.156.832
Gældsforpligtelser		29.188.961	29.589.218
Passiver		29.786.649	29.584.250
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-619.237	-66.884
Regulering af udskudt skat	569.087	80.734
Regulering udskudt skat	0	-50.865
Regulering udskudt skat tidligere år	0	49.850
	<u>-50.150</u>	<u>12.835</u>

2. Egenkapitalopgørelse

	Saldo 1/1 2015	Årets resultat	Saldo 31/12 2015
Virksomhedskapital	125.000		125.000
Overført resultat	-239.248	33.569	-205.679
	<u>-114.248</u>	<u>33.569</u>	<u>-80.679</u>

Ledelsen forventer at resultatet i de kommende regnskabsår vil blive positive således den tabte egenkapital kan retablere gennem selskabets egen indtjening over en kortere årrække. Det er ledelsens opfattelse, at det samlede kapitalberedskab eller mulighed herfor anses at være tilstrækkelig til selskabets fortsatte drift. Der er efter regnskabsårets udløb ikke foretaget transaktioner eller begivenheder, som har væsentlig betydning for den fremtidige økonomiske udvikling.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Hensættelse til udskudt skat	678.367	109.280
Saldo ultimo	<u>678.367</u>	<u>109.280</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.235.512	201.000	12.200.000
	<u>13.235.512</u>	<u>201.000</u>	<u>12.200.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for VMN Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

2015

2014

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 13.436.512, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 29.167.412.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev i ejendommen Nørrevænget 34, Silkeborg på nom. kr. 6.000.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 29.167.412.