

VJ-Huse ApS
CVR-nr. 32840248
Tinksmedevej 13
6851 Janderup

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.08.2016

Dirigent

Navn: Viggo J. Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 01.04.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VJ-Huse ApS
Tinksmedevej 13
6851 Janderup

CVR-nr.: 32840248
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 02.04.2015 - 01.04.2016

Direktion

Viggo J. Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02.04.2015 - 01.04.2016 for VJ-Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 01.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2015 - 01.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Janderup, den 28.06.2016

Direktion

Viggo J. Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VJ-Huse ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VJ-Huse ApS for regnskabsåret 02.04.2015 - 01.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 01.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2015 - 01.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 28.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan T. Toustrup
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet bestod i årets løb af gennemførelse af byggeprojekter til videresalg og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud udgør 267.386 kr. mod et underskud på 916.668 kr. for sidste år. Årets aktivitet har udover salg af ejendomme opført tidligere år bestået af opførelse af ejendomme til videresalg.

Resultatet er efter direktionens opfattelse ikke tilfredsstillende.

Der forventes et forbedret resultat for det kommende regnskabsår, idet der efter balancedagen er indgået aftale om salg af flere ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter ved salg og udleje af afsluttede byggeprojekter.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år
-----------------------------------------	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter byggematerialer samt beholdning af grunde, hvor byggeri endnu ikke er påbegyndt.

Kostprisen for varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af andel af selskabets indirekte produktionsomkostninger. I kostprisen indgår afholdte omkostninger vedrørende igangværende byggeprojekter til videresalg.

Fremstillede varer og handelsvarer omfatter færdiggjorte ejendomme til videresalg og ejendomme, som er indkøbt med henblik på videresalg.

Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektivere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.481.332	3.424.161
Personaleomkostninger	1	(4.157.091)	(4.429.757)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(282.532)</u>	<u>(170.000)</u>
Driftsresultat		41.709	(1.175.596)
Andre finansielle indtægter		43.601	272.549
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(428.696)</u>	<u>(324.391)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(343.386)	(1.227.438)
Skat af ordinært resultat	4	<u>76.000</u>	<u>310.770</u>
Årets resultat		<u>(267.386)</u>	<u>(916.668)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(267.386)</u>	<u>(916.668)</u>
		<u>(267.386)</u>	<u>(916.668)</u>

Balance pr. 01.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.137.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		145.800	335.300
Materielle anlægsaktiver	5	6.282.800	335.300
Anlægsaktiver		6.282.800	335.300
Råvarer og hjælpematerialer		126.750	83.200
Varer under fremstilling		16.158.567	16.545.252
Fremstillede varer og handelsvarer		0	2.727.367
Varebeholdninger		16.285.317	19.355.819
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.882	34.954
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	110.778
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	444.211
Andre tilgodehavender		411.739	570.321
Tilgodehavende selskabsskat		0	380.770
Periodeafgrænsningsposter		69.756	79.374
Tilgodehavender		491.377	1.620.408
Likvide beholdninger		3.542.098	0
Omsætningsaktiver		20.318.792	20.976.227
Aktiver		26.601.592	21.311.527

Balance pr. 01.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.250.000	1.250.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.846.845</u>	<u>5.114.231</u>
Egenkapital		<u>6.096.845</u>	<u>6.364.231</u>
Udskudt skat	6	<u>131.000</u>	<u>207.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>131.000</u>	<u>207.000</u>
Bankgæld		0	1.850.585
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7	190.800	216.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		613.553	587.615
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.995.816	11.459.830
Anden gæld		<u>573.578</u>	<u>625.966</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.373.747</u>	<u>14.740.296</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.373.747</u>	<u>14.740.296</u>
Passiver		<u>26.601.592</u>	<u>21.311.527</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital primo	1.250.000	5.114.231	6.364.231
Årets resultat	0	(267.386)	(267.386)
Egenkapital ultimo	<u>1.250.000</u>	<u>4.846.845</u>	<u>6.096.845</u>

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personalemkostninger		
Gager og løn	3.635.333	3.930.532
Pensioner	340.374	356.783
Andre omkostninger til social sikring	58.513	62.014
Andre personaleomkostninger	122.871	80.428
	<u>4.157.091</u>	<u>4.429.757</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	282.532	170.000
	<u>282.532</u>	<u>170.000</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	426.000	317.000
Renteomkostninger i øvrigt	2.696	7.391
	<u>428.696</u>	<u>324.391</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(380.770)
Ændring af udskudt skat	(76.000)	70.000
	<u>(76.000)</u>	<u>(310.770)</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	680.000
Overførsler	6.262.032	0
Afgange	0	(50.000)
Kostpris ultimo	6.262.032	630.000
Af- og nedskrivninger primo	0	(344.700)
Årets afskrivninger	(125.032)	(157.500)
Tilbageførsel ved afgang	0	18.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(125.032)	(484.200)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.137.000	145.800
	2015/16 kr.	2014/15 kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(52.000)	(10.000)
Varebeholdninger	264.000	207.000
Tilgodehavender	15.000	10.000
Fremførbare skattemæssige underskud	(96.000)	0
	131.000	207.000

7. Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter huslejedeposita og forudbetalt leje for lejere af selskabets ejendomme.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ApS af 1. april 1991 som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld på 7.705.000 kr. opført i moderselskabet er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.557.000 kr.