

# **VH EJENDOMME STEGE ApS**

Lendemark Hovedgade 17  
4780 Stege

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/06/2016**

---

**Vagn Hansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	VH EJENDOMME STEGE ApS Lendemark Hovedgade 17 4780 Stege  Telefonnummer: 55814821  CVR-nr: 33038100 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Møns Bank Storegade 29 4780 Stege
<b>Revisor</b>	ReviVision I/S Storegade 1 4780 Stege DK Danmark CVR-nr: 76893713 P-enhed: 1002504988

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for VH Ejendomme Stege ApS for 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 14/06/2016

## **Direktion**

Vagn Hansen  
direktør

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i VH EJENDOMME STEGE ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VH EJENDOMME STEGE ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, 14/06/2016

Bente Bille  
Registreret revisor  
ReviVision I/S  
CVR: 76893713

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.  
Selskabets regnskabspraksis er uændret og regnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Resultatopgørelse

Omsætning

Huslejeindtægter fra udlejning af ejendom.

Finansielle indtægter

Renteindtægter og rentegodtgørelse under a contoskatteordningen

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og realkreditlån samt rentetillæg under á contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5 pct. Årets aktuelle skat udgør kr. 6.651.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet VH Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Selskabsskat".

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve for opskrivninger".

Ved nedskrivning til dagsværdi, indregnes den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i "reserve for opskrivninger" i resultatopgørelsen.

Passiver

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under

egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

#### Gældsforpligtelser – generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gælden er medtaget til nominel restgæld.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>20.486</b>	<b>104.385</b>
Administrationsomkostninger .....		-6.922	-6.356
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>13.564</b>	<b>98.029</b>
Andre finansielle indtægter .....		45.717	37.070
Øvrige finansielle omkostninger .....		-55.819	-106.615
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>3.462</b>	<b>28.484</b>
Skat af årets resultat .....	1	70.793	-178.459
<b>Årets resultat</b> .....		<b>74.255</b>	<b>-149.975</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		74.255	-149.975
<b>I alt</b> .....		<b>74.255</b>	<b>-149.975</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		1.200.000	1.619.392
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.200.000</b>	<b>1.619.392</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.200.000</b>	<b>1.619.392</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.275.572	1.135.922
Andre tilgodehavender .....		16.281	7.529
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.291.853</b>	<b>1.143.451</b>
Likvide beholdninger .....		18.704	122.614
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.310.557</b>	<b>1.266.065</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.510.557</b>	<b>2.885.457</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Andre reserver .....		0	327.179
Overført resultat .....		973.503	899.249
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.053.503</b>	<b>1.306.428</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		141.314	218.758
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>141.314</b>	<b>218.758</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.218.961	1.272.721
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.218.961</b>	<b>1.272.721</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		53.760	52.178
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		31.368	19.445
Skyldig selskabsskat .....		6.651	10.927
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>96.779</b>	<b>87.550</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.315.740</b>	<b>1.360.271</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.510.557</b>	<b>2.885.457</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	6.651	10.927
Ændring af udskudt skat	-77.444	167.532
	<b>-70.793</b>	<b>178.459</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.272.721	53.760	1.218.961	987.102
	<b>1.272.721</b>	<b>53.760</b>	<b>1.218.961</b>	<b>987.102</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er administration og udlejning af fast ejendom.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Pantebrevsgaranti overfor DLR Kredit: kr. 639.202