

---

# ***Egebjergvej 408 ApS***

Granvænget 12, 4550 Asnæs

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 33 05 30 45

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Per Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 15

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Egebjergvej 408 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 31. maj 2016

**Direktion**

Per Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Egebjergvej 408 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Egebjergvej 408 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Holbæk, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Per Larsen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Egebjergvej 408 ApS  
Granvænget 12  
4550 Asnæs

CVR-nr.: 33 05 30 45  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Odsherred

**Direktion**

Per Nielsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Egebjergvej 408 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er, at eje, udleje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 116.603, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 281.354.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>178.929</b>	<b>36.829</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-724	-724
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>178.205</b>	<b>36.105</b>
Finansielle indtægter	1	3.287	343
Finansielle omkostninger	2	-30.406	-37.820
<b>Resultat før skat</b>		<b>151.086</b>	<b>-1.372</b>
Skat af årets resultat	3	-34.483	2.250
<b>Årets resultat</b>		<b>116.603</b>	<b>878</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.000	0
Overført resultat		-397	878
		<b>116.603</b>	<b>878</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	5	2.193.000	2.193.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	3.320	4.044
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.196.320</b>	<b>2.197.044</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.196.320</b>	<b>2.197.044</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		306.959	30.548
Andre tilgodehavender		0	9.560
Selskabsskat		0	17.850
<b>Tilgodehavender</b>		<b>306.959</b>	<b>57.958</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.507</b>	<b>2.608</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>312.466</b>	<b>60.566</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.508.786</b>	<b>2.257.610</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		84.354	84.752
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>281.354</b>	<b>164.752</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	80.000	64.200
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>80.000</b>	<b>64.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.000.000	2.000.000
Deposita		96.658	11.158
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>2.096.658</b>	<b>2.011.158</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.500
Selskabsskat		18.683	0
Anden gæld		14.591	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>50.774</b>	<b>17.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.147.432</b>	<b>2.028.658</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.508.786</b>	<b>2.257.610</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	84.751	0	164.751
Årets resultat	0	-397	117.000	116.603
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>84.354</b>	<b>117.000</b>	<b>281.354</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.280	340
Andre finansielle indtægter	<u>7</u>	<u>3</u>
	<b><u>3.287</u></b>	<b><u>343</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>30.406</u>	<u>37.820</u>
	<b><u>30.406</u></b>	<b><u>37.820</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.683	-17.850
Årets udskudte skat	<u>15.800</u>	<u>15.600</u>
	<b><u>34.483</u></b>	<b><u>-2.250</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>7.242</u>
Kostpris 31. december	<u>7.242</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.198
Årets afskrivninger	<u>724</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.922</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.320</u></b>
Afskrives over	<u>10 år</u>

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>2.321.483</u>
Kostpris 31. december	<u>2.321.483</u>
Værdireguleringer 1. januar	<u>-128.483</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-128.483</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.193.000</u></b>
Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 3.450.000	

### 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	80.000	64.200
	<b>80.000</b>	<b>64.200</b>

## 8 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:

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.000.000	2.000.000
Langfristet del	2.000.000	2.000.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	96.658	11.158
Langfristet del	96.658	11.158
Inden for 1 år	0	0
	<b>96.658</b>	<b>11.158</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.193.000	2.193.000
---	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Vanggaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Vanggaard Holding ApS, Granvænget 12, 4550 Asnæs      Hovedanpartshaver

#### Øvrige nærtstående parter

Ejendomsselskabet Vanggaard A/S      Søsterselskab

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Vanggaard Holding ApS



# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Egebjergvej 408 ApS for 2015 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 2015 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.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Regnskabspraksis

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

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Egenkapital

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til dagsværdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Regnskabspraksis