



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING

Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Årsrapport for 2015

4. regnskabsår

Vedsted Ejendomme ApS

Søndre Allé 2
9460 Brovst

CVR-nr. 34 47 52 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2016.

Dirigent: _____
Gunnar Anker Vedsted

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Vedsted Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 3. juni 2016.

Direktion

Gunnar Anker Vedsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vedsted Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vedsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's 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.

Pandrup, den 3. juni 2016

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Jette Nielsen
Registreret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vedsted Ejendomme ApS
Søndre Allé 2
9460 Brovst

CVR-nr.: 34 47 52 88
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Gunnar Anker Vedsted

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive og handle med fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vedsted Ejendomme ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		135.670	173
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		30.000	30
Ordinært resultat før finansielle poster		105.670	143
Andre finansielle omkostninger		66.211	67
Resultat før skat		39.459	76
Skat af årets resultat	1	16.004	26
Årets resultat		23.455	50
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		919.764	919
Årets resultat		23.455	50
Til disposition		943.219	970
Udbytte for regnskabsåret		0	50
Overført til næste år		943.219	920
Disponeret i alt		943.219	970

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.637.150</u>	<u>2.667</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>2.637.150</u>	<u>2.667</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.637.150</u>	<u>2.667</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>4.537</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>4.537</u>	<u>7</u>
Aktiver i alt.....		<u>2.641.687</u>	<u>2.674</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		943.219	920
Egenkapital i alt	2	<u>1.023.219</u>	<u>1.000</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		62.487	57
Hensatte forpligtelser i alt		<u>62.487</u>	<u>57</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.243.183	1.315
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	<u>1.243.183</u>	<u>1.315</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		70.900	69
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.800	55
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.107	47
Selskabsskat		669	11
Anden gæld		122.322	71
Udbytte for regnskabsåret		0	50
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>312.798</u>	<u>303</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.555.981</u>	<u>1.617</u>
Passiver i alt.....		<u>2.641.687</u>	<u>2.674</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015 kr.	2014 tkr.
	Skat af årets resultat	10.669	21
	Udskudt skat af årets resultat	5.335	5
	Skat af årets resultat i alt	16.004	26

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	919.764	999.764
	Årets resultat	0	23.455	23.455
	Saldo ultimo	80.000	943.219	1.023.219

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 4 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 978.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets grunde og bygninger således:

Afgivet pant på tkr. 945 (restgæld tkr. 680), hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 1.326.

Afgivet pant på tkr. 810 (restgæld tkr. 652), hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 982.

Herudover er der til sikkerhed for pengeinstitut stillet pant i selskabets grunde og bygninger således:

Udstedt ejerpantebrev på tkr. 375, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 49.

Udstedt ejerpantebrev på tkr. 375, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr.982.