

Vesterlandsvej 8, Handest ApS

Skolebakken 8, 8990 Fårup
CVR-nr. 34 58 57 68

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.12.16

Jacob Viberg Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 14

Selskabet

Vesterlandsvej 8, Handest ApS
Jacob Viberg Nielsen
Skolebakken 8
8990 Fårup
Telefon: 98 41 01 36
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 34 58 57 68

Direktion

Jacob Viberg Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit

Modervirksomhed

Viberg Holding ApS, Skolebakken 8, 8990 Fårup

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Vesterlandsvej 8, Handest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Fårup, den 8. december 2016

Direktionen

Jacob Viberg Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Vesterlandsvej 8, Handest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterlandsvej 8, Handest ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 8. december 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen
Statsaut. revisor

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	27.620	52.382
Resultat før af- og nedskrivninger	27.620	52.382
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.788	-4.788
Resultat af primær drift	22.832	47.594
² Andre finansielle omkostninger	-18.210	-21.138
Finansielle poster i alt	-18.210	-21.138
Resultat før skat	4.622	26.456
Skat af årets resultat	-4.002	-2.115
Årets resultat	620	24.341
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	620	24.341
I alt	620	24.341

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	386.850	391.638
3	Materielle anlægsaktiver i alt	386.850	391.638
	Anlægsaktiver i alt	386.850	391.638
	Likvide beholdninger	0	637
	Omsætningsaktiver i alt	0	637
	Aktiver i alt	386.850	392.275

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	20.305	19.685
4	Egenkapital i alt	100.305	99.685
	Hensættelser til udskudt skat	4.002	0
	Hensatte forpligtelser i alt	4.002	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	177.780	223.328
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	177.780	223.328
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	46.149	43.256
	Gæld til kreditinstitutter	14.589	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.277	7.954
	Selskabsskat	2.115	2.115
	Anden gæld	27.633	9.937
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	104.763	69.262
	Gældsforpligtelser i alt	282.543	292.590
	Passiver i alt	386.850	392.275

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i at drive ejendomsudlejningsvirksomhed.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	324	0
Øvrige finansielle omkostninger	17.886	21.138
I alt	18.210	21.138

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.09.15	406.800
Kostpris pr. 30.09.16	406.800
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	15.162
Afskrivninger i året	4.788
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	19.950
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	386.850

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	80.000	-4.656
Forslag til resultatdisponering	0	24.341
Saldo pr. 30.09.15	80.000	19.685

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	80.000	19.685
Forslag til resultatdisponering	0	620
Saldo pr. 30.09.16	80.000	20.305

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Kreditinstitutter i øvrigt	46.149	0	223.929	266.584

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

7. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 340, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 387. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.