

**VP Ejendomsinvest ApS**

Ydunsvej 5A, 8981 Spentrup

CVR-nr. 34 59 26 24

**Årsrapport for 2015/16**

4. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16/12 2016



\_\_\_\_\_  
Villy Ring Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for VP Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup, den 1. december 2016

Direktionen



Villy Ring Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VP Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VP Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Mariager, den 1. december 2016

**National Revision**  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR 25 63 58 68



Brian Sørensen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	VP Ejendomsinvest ApS Ydunsvej 5A 8981 Spentrup
	CVR-nr.: 34 59 26 24
	Stiftet: 14. juni 2012
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
<b>Direktionen</b>	Villy Ring Poulsen
<b>Forretningsområde</b>	Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år opkøb af ejendomme og al hermed forbundet virksomhed.
<b>Revisor</b>	National Revision Registrerede Revisorer a/s Fruensgaard Plads 2B 9550 Mariager
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Jenumvej 1 8981 Spentrup

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	2015/16	2014/15
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>62.748</b>	<b>68.875</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-9.794	-9.794
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>52.954</b>	<b>59.081</b>
Andre finansielle omkostninger	-16.088	-16.600
<b>Resultat før skat</b>	<b>36.866</b>	<b>42.481</b>
Skat af årets resultat	1 -8.097	-10.113
<b>Årets resultat</b>	<b>28.769</b>	<b>32.368</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	28.769	32.368
	<b>28.769</b>	<b>32.368</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		<u>950.502</u>	<u>960.296</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>950.502</u></b>	<b><u>960.296</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>950.502</u></b>	<b><u>960.296</u></b>
Udsudte skatteaktiver	2	<u>8.619</u>	<u>6.464</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>8.619</u></b>	<b><u>6.464</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>118.113</u></b>	<b><u>73.632</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>126.732</u></b>	<b><u>80.096</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>1.077.234</u></b>	<b><u>1.040.392</u></b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		59.717	30.948
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>139.717</b>	<b>110.948</b>
Gæld til realkreditinstitutter		734.963	755.936
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>734.963</b>	<b>755.936</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		20.950	6.205
Gæld til tilknyttede virksomheder		137.185	133.136
Selskabsskat		22.519	12.267
Anden gæld		21.900	21.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>202.554</b>	<b>173.508</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>937.517</b>	<b>929.444</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.077.234</b>	<b>1.040.392</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		



## Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.252	12.267
Regulering af udskudt skat	-2.155	-2.154
	<u>8.097</u>	<u>10.113</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**  
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver.

**3 Egenkapital**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	80.000	30.948	110.948
Årets resultat	<u>0</u>	<u>28.769</u>	<u>28.769</u>
Egenkapital pr. 30. september	<u>80.000</u>	<u>59.717</u>	<u>139.717</u>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Heraf forfalder DKK 621.152 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 755.913, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 september 2016 udgør DKK 950.502

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet, og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for VP Ejendomsinvest ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted ind regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Regnskabspraksis

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

	Brugstid
Bygninger	50 år

Grunde afskrives ikke.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.