

# Vormosegård ApS

Søvejen 1,1 mf. Stilling, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 34 62 82 03



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:

.....  
Jakob Nielsen



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stilling, den 29. april 2016

Direktion:

.....  
Connie Vinther

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vormosegård ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vormosegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### *Konklusion*

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

### *Udtalelse om ledelsesberetningen*

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 29. april 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

John Blendstrup  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Vormosegård ApS  
Søvejen 1,1 mf. Stilling, 8660 Skanderborg

CVR-nr.  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

34 62 82 03  
Skanderborg  
1. januar - 31. december

Direktion

Connie Vinther

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med drift af landbrug, investering i ejendomme, værdipapirer og aktiviteter i tilknytning hertil.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 682.634 kr. mod 170.903 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 994.200 kr.

Det positive resultat kan henføres til virksomhedens salg af ejendommen, hvilket har medført en regnskabsmæssig gevinst før skat på 1.049 t.kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Selskabets ledelse forventer, at selskabet træder i likvidation i 2016.

Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.390.845	683.062
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.922	-41.906
	Resultat af primær drift	1.355.923	641.156
2	Finansielle indtægter	50.909	0
	Finansielle omkostninger	-500.344	-416.185
	Resultat før skat	906.488	224.971
3	Skat af årets resultat	-223.854	-54.068
	Årets resultat	<u>682.634</u>	<u>170.903</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>682.634</u>	<u>170.903</u>
		<u>682.634</u>	<u>170.903</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	0	50.000
		0	50.000
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	16.878.088
		0	16.878.088
	Anlægsaktiver i alt	0	16.928.088
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	57.910	43.088
6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3.369.513	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	175.456
		3.427.423	218.544
	Omsætningsaktiver i alt	3.427.423	218.544
	AKTIVER I ALT	3.427.423	17.146.632
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	914.200	231.566
	Egenkapital i alt	994.200	311.566
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	52.000
	Hensatte forpligtelser i alt	0	52.000
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	10.082.477
	Gæld til banker	0	5.483.329
		0	15.565.806
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	537.860
	Gæld til banker	1.506.019	570.316
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	28.936
	Skyldig selskabsskat	275.854	16.068
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	50.000
	Anden gæld	651.350	14.080
		2.433.223	1.217.260
	Gældsforpligtelser i alt	2.433.223	16.783.066
	PASSIVER I ALT	3.427.423	17.146.632

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualaktiver



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	60.663	140.663
Årets resultat	0	170.903	170.903
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	231.566	311.566
Årets resultat	0	682.634	682.634
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>914.200</u>	<u>994.200</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vormosegård ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af jord og bygninger indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Balancen

## Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris.

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

2	Finansielle indtægter Andre finansielle indtægter	50.909	0
		50.909	0
		50.909	0
3	Skat af årets resultat Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst Årets regulering af udskudt skat	275.854	16.068
		-52.000	38.000
		223.854	54.068
		223.854	54.068
4	Immaterielle anlægsaktiver		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
	kr.		
	Kostpris 1. januar 2015		50.000
	Afgang i årets løb		-50.000
	Kostpris 31. december 2015		0
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		0
	Af- og nedskrivninger 31. december 2015		0
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		0
5	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	kr.		
	Kostpris 1. januar 2015		16.919.994
	Afgang i årets løb		-16.919.994
	Kostpris 31. december 2015		0
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		41.906
	Årets afskrivninger		34.922
	Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-76.828
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		0

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos direktion 3.039.049 kr.

Tilgodehavende hos et medlem af direktionen, som var udtrådt 21/5 2015. Tilgodehavendet er opstået efterfølgende som led i samhandel på normale markedsvilkår ifm. ejendomshandel. Oplysninger gives tillige i henhold til ÅRL § 73 stk. 4. Tilgodehavendet er forrentet efter rentelovens gældende bestemmelser. Tilgodehavendet er deponeret og indfries, når der foreligger et tinglyst skøde efter sædvanlig praksis for ejendomshandler. Der er ikke foretaget nedskrivninger af tilgodehavendet, idet ledelsen ikke anser behov herfor.

Tilgodehavende hos kapitalejer 330.464 kr.

Der er tale om en forrentning efter rentelovens gældende bestemmelser og der er sket delvis indfrielse ved modregning af gæld til kapitalejeren. Der er ikke foretaget nedskrivning på tilgodehavendet, idet ledelsen ikke anser behov herfor.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Ejendommen er solgt med overtagelse pr. 1/11 2015 til 18,5 mio. kr.. Det blev aftalt, at køber skulle overtage 2 realkreditlån og valutilån pr. denne dato til kurs 100.

Denne overtagelse har trukket ud pga. forhold hos køber. Overtagelsen har fundet sted 5/4 2016.

#### 8 Eventualaktiver

Selskabet er part i en tvist med Hestehavegård ApS. Ledelsen vurderer, at selskabet har gode chancer for at vinde retssagen, men har på grund af usikkerheden om udfaldet ikke anset det for muligt at indregne et tilgodehavende. Tvisten angår et krav om erstatning på 40 tkr., men størrelsen af en eventuel erstatning er i sagens natur behæftet med væsentlig usikkerhed.