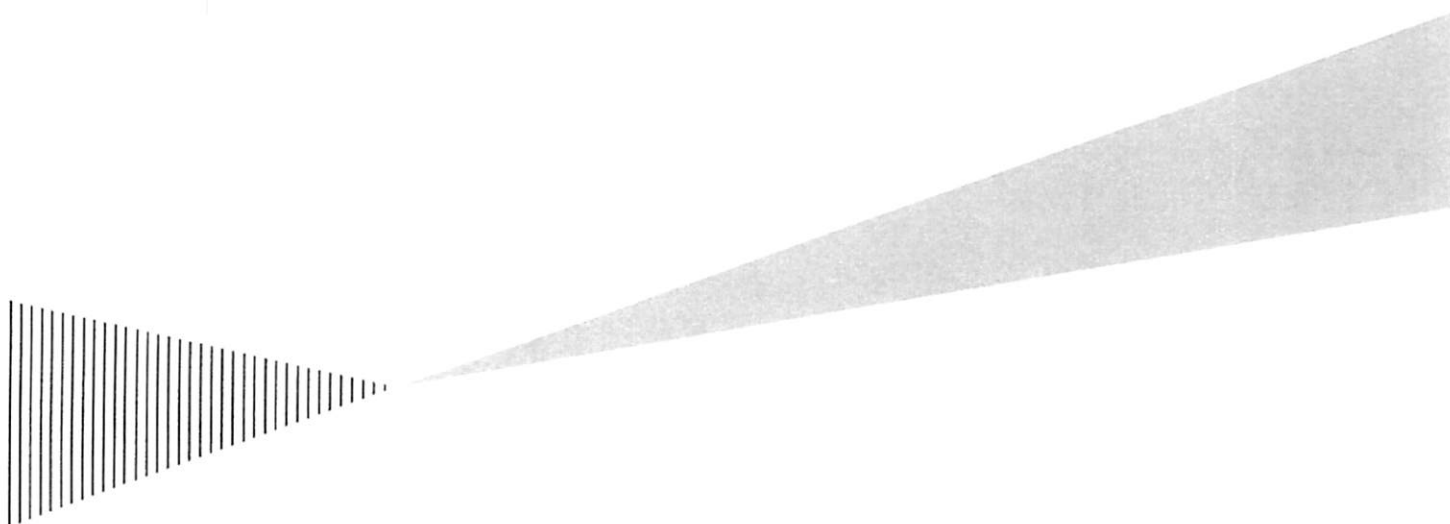


Vinkelgården ApS

Brudesøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 34 80 14 95



Årsrapport

for perioden 1. oktober - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2017

Som dirigent:


.....

Karsten Knudsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vinkelgården ApS for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2016.

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

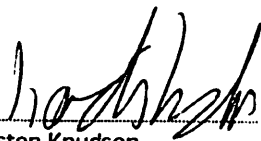
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 24. maj 2017

Direktion:



Karsten Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vinkelgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vinkelgården ApS for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 24. maj 2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vinkelgården ApS
Adresse, postnr., by	Brudesøvej 1, 6040 Egtved
CVR-nr.	34 80 14 95
Stiftet	27. november 2012
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. oktober - 31. december
Direktion	Karsten Knudsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i handel med jord, udstykning, byggemodning, byggeri, videresalg og alt i forbindelse hermed bestående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 217.630 kr. mod et overskud på 821.372 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.078.665 kr.

Underskuddet for perioden 1. oktober - 31. december 2016 er utilfredsstillende, men skyldes bl.a. at der i perioden er relativ lav aktivitet som følge af sæsonudsving.

Selskabet har ændret regnskabsår til kalenderåret. Det nye regnskabsår løber således fra 1. januar - 31. december og omlægningsperioden er 1. oktober - 31. december 2016.

Baggrunden for omlægningen er, at ledelsen vurderer at denne regnskabsperiode vil medføre, at fremtidige årsrapporter vil give et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat. Der er tillige administrative hensyn, der kan begrunde omlægningen - bl.a. sæsonudsving i branchen, travlhed samt hensynet til den øvrige koncern.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes overskud i det kommende regnskabsår.



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016 3 mdr.	2015/16 12 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-239.914	1.181.174
3	Finansielle indtægter	0	8.078
4	Finansielle omkostninger	-39.099	-136.211
	Resultat før skat	-279.013	1.053.041
5	Skat af årets resultat	61.383	-231.669
	Årets resultat	-217.630	821.372
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-217.630	821.372
		-217.630	821.372



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Byggegrunde	2.828.572	2.828.572
		<u>2.828.572</u>	<u>2.828.572</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	550.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	200.906
	Udskudte skatteaktiver	27.066	0
	Tilgodehavende selskabsskat	24.042	0
	Andre tilgodehavender	738	1.249
	Periodeafgrænsningsposter	0	46.704
		<u>51.846</u>	<u>798.859</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.055.549</u>	<u>1.439.849</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.935.967</u>	<u>5.067.280</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.935.967</u></u>	<u><u>5.067.280</u></u>



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015/16
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	998.665	1.216.295
	Egenkapital i alt	1.078.665	1.296.295
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	10.275
	Hensatte forpligtelser i alt	0	10.275
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.001	10.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.585.301	3.529.315
	Skyldig selskabsskat	0	221.394
	Anden gæld	257.000	0
		3.857.302	3.760.710
	Gældsforpligtelser i alt	3.857.302	3.760.710
	PASSIVER I ALT	4.935.967	5.067.280

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	394.923	474.923
Overført, jf. resultatdisponering	0	821.372	821.372
Egenkapital 1. oktober 2016	80.000	1.216.295	1.296.295
Overført, jf. resultatdisponering	0	-217.630	-217.630
Egenkapital 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>998.665</u>	<u>1.078.665</u>

Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vinkelgården ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Indeværende års tal og sammenligningstallene er ikke direkte sammenlignelige. Det skyldes, at sammenligningstal i resultatopgørelsen omfatter 12 måneder og sammenligningstal i balancen er opgjort pr. 30. september 2016. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for de uens periodelængder. Dette skyldes bl.a. selskabets registreringsystemer og -rutiner ikke har muliggjort dette.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af byggegrunde, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling 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/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til byggegrunde og administration.

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.



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af byggegrunde til videresalg, måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 acontoskatte.



Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontor- ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober - 31. december

Noter

kr.	2016 3 mdr.	2015/16 12 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7.727
Andre finansielle indtægter	0	351
	<u>0</u>	<u>8.078</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.498	135.743
Andre finansielle omkostninger	3.601	468
	<u>39.099</u>	<u>136.211</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-24.042	221.394
Årets regulering af udskudt skat	-37.341	10.275
	<u>-61.383</u>	<u>231.669</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, (Anton Knudsen Holding A/S, CVR-nr.: 20 35 41 78). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.