

VELS EJENDOMME ApS

Nørregade 8
8850 Bjerringbro

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/04/2016

Vita Vels Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VELS EJENDOMME ApS
Nørregade 8
8850 Bjerringbro

CVR-nr: 35144471
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 14/04/2016

Direktion

Vita Vels Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i VELS EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VELS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 14/04/2016

Ib Rohde
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 30905652

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og –fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er indregnet med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vels Holding ApS og søsterselskabet Vels Massage ApS.

Balance

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er målt til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er værdien fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet og målt til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

I henhold til bekendtgørelse nr. 841 af 11/10 2002 er selskabets realkreditlån fortsat målt til pantebrevsrestgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		19.569	115.954
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.000	-10.275
Resultat af ordinær primær drift		11.569	105.679
Andre finansielle indtægter		300	0
Øvrige finansielle omkostninger		-73.985	-50.616
Ordinært resultat før skat		-62.116	55.063
Skat af årets resultat		4.600	-8.575
Årets resultat		-57.516	46.488
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-57.516	46.488
I alt		-57.516	46.488

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.844.840	2.795.322
Materielle anlægsaktiver i alt		1.844.840	2.795.322
Anlægsaktiver i alt		1.844.840	2.795.322
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.000	12.575
Udsudte skatteaktiver		4.600	0
Tilgodehavender i alt		8.600	12.575
Likvide beholdninger		5.231	1.981
Omsætningsaktiver i alt		13.831	14.556
Aktiver i alt		1.858.671	2.809.878

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-11.205	46.311
Egenkapital i alt		68.795	126.311
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.455.425	2.258.574
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.455.425	2.258.574
Gæld til realkreditinstitutter		54.200	85.000
Gæld til banker		0	90.218
Skyldig selskabsskat		0	8.575
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		280.251	241.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		334.451	424.993
Gældsforpligtelser i alt		1.789.876	2.683.567
Passiver i alt		1.858.671	2.809.878

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	46.311	126.311
Årets resultat		-57.516	-57.516
Egenkapital, ultimo	80.000	-11.205	68.795

Ejerforhold

Vels Holding ApS ejer hele anpartskapitalen.

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.509.625	54.200	1.455.425	1.229.000
	1.509.625	54.200	1.455.425	1.229.000

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i køb, salg, eje, administrere og udleje fast ejendom

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Vels Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Filbert Group ApS er der afgivet følgende sikkerheder:

200.000 kr. pantebrev m/pant i matr.nr. 109b Viborg Bygrunde, Sct. Ibs Gade 29.

	31/12 2015	31/12 2014
Bogført værdi af aktiver	1.844.840	2.795.322
Bogført panterestgæld	1.509.625	2.343.574
Samlede hæftelser	1.640.000	2.582.000