

VAFFA EJENDOMME ApS

Langgade 38, 8900 Randers C

CVR-nr. 35 68 24 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2017.

Lars Ø. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for VAFFA EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 2. juni 2017

Direktion

Lars Ørnfeldt Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i VAFFA EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VAFFA EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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.

Randers SØ, den 2. juni 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	VAFFA EJENDOMME ApS Langgade 38 8900 Randers C
	CVR-nr.: 35 68 24 22
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Ørnfeldt Jensen, Direktør
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	LT Randers Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 28.353 kr. mod 20.167 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -260.633 kr. mod 7.095 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets aktivitet er lukket ned efter, at selskabet har solgt sin eneste ejendom. Ledelsen overvejer pt. om selskabet skal lukkes ned i løbet af 2017, men idet der ikke er truffet endelig beslutning herom er regnskabet aflagt efter going concern princippet. Skulle regnskabet i stedet have været aflagt efter realisationsprincippet ville dette ikke medføre ændringer i værdien af selskabets aktiver, som i regnskabet er anført til DKK 0.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VAFFA EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	28.353	20.167
Andre finansielle indtægter	2.547	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-271.906	0
Øvrige finansielle omkostninger	-18.570	-13.072
Resultat før skat	-259.576	7.095
Skat af årets resultat	-1.057	0
Årets resultat	-260.633	7.095
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	7.095
Disponeret fra overført resultat	-260.633	0
Disponeret i alt	-260.633	7.095

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>925.527</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>925.527</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>925.527</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>346.906</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>346.906</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>175.286</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>522.192</u>
Aktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.447.719</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
1 Overført resultat	-251.053	9.580
Egenkapital i alt	-201.053	59.580
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	727.993
Deposita	0	25.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	752.993
Gæld til pengeinstitutter	2.643	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	48.411	426.351
Anden gæld	119.999	208.795
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	201.053	635.146
Gældsforpligtelser i alt	201.053	1.388.139
Passiver i alt	0	1.447.719

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
1. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	9.580	2.485
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-260.633</u>	<u>7.095</u>
	<u>-251.053</u>	<u>9.580</u>