



# Vielshøjen ApS

## Årsrapport 2016

**CVR: 36019492**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**LØGSTØRVEJ 96 B, 9500 HOBRO**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 30. maj 2017

---

Dirigent: Lars Tolborg



**JUELSTRUPPARKEN 10A • 9530 STØVRING. CVR. 27495753**



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Hoved- og nøgletaloversigt.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Vielshøjen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålborg, den 30. maj 2017

## DIREKTION

---

Carsten B Jacobsen

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2017 ikke skal revideres. Ovennævnte anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vielshøjen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Ålborg, den 30. maj 2017

Revice A/S

CVR nr. 32291090

---

Jørgen M. S. Simensen

Registreret revisor FSR

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Vielshøjen ApS  
Løgstørvej 96 B  
9500 Hobro

Telefon: 40445658  
CVR-nr.: 36019492  
Stiftet: 23.06.2014  
Hjemsted: 9500 Hobro

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

## **DIREKTION**

Carsten B Jacobsen

## **PENGEINSTITUT**

Jutlander Bank  
Adelgade 27  
9500 Hobro

# HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Hovedtal i tkr.	2014	2015	2016
Driftsresultat	137	193	163
Finansiering	-88	-140	-106
Årets resultat før skat	49	53	57
Skat af årets resultat	-1	-31	-22
Årets resultat	48	22	35
Aktiver	8.381	8.245	8.170
Investeringer	-8.088	0	0
Heraf materielle anlægsaktiver	-8.038	0	0
Egenkapital ultimo	98	120	155
<b>Nøgletal</b>			
Afkastningsgrad	1,6%	2,3%	2,0%
Egenkapitalens forrentning før skat	100,0%	48,6%	41,5%
Egenkapitalens forrentning	98,0%	20,2%	25,5%
Soliditetsgrad	1,2%	1,5%	1,9%

## NØGLETALLENE BEREGNES SÅLEDES:

**BRUTTOAVANCE** = (Bruttofortjeneste eller Bruttotab / Nettoomsætning) x 100

**OVERSKUDSGRAD** = (Driftsresultat / Nettoomsætning) x 100

**AFKASTNINGSGRAD** = (Driftsresultat + evt. indtj. kapitalandele / aktiver virksomhed ultimo) x 100

**EGENKAPITALENS FORRENTNING FØR SKAT** = (Årets resultat før skat / gennemsnitlig egenkapital) x 100

**EGENKAPITALENS FORRENTNING** = (Årets resultat / gennemsnitlig egenkapital) x 100

**SOLIDITETSGRAD** = (Egenkapital virksomhed ultimo / Aktiver virksomhed ultimo) x 100

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Rettigheder afskrives over 5 år.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-30 år	0-20 %



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>264.497</b>	<b>282.261</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-99.210	-89.103
	Andre driftsomkostninger	-2.350	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>162.937</b>	<b>193.158</b>
1	Finansielle indtægter	16.987	272
2	Finansielle omkostninger	-122.994	-140.010
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>56.930</b>	<b>53.420</b>
	Skat af årets resultat	-22.050	-30.968
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>34.880</b>	<b>22.452</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	34.880	22.452
	<b>Disponering i alt</b>	<b>34.880</b>	<b>22.452</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Rettigheder, udvikling mv.	40.429	50.536
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>40.429</b>	<b>50.536</b>
4	Grunde og bygninger	7.808.901	7.898.004
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.808.901</b>	<b>7.898.004</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.849.330</b>	<b>7.948.540</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	54.007	37.501
	Udskudt skatteaktiv	0	4.012
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>54.007</b>	<b>41.513</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>267.049</b>	<b>254.650</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>321.056</b>	<b>296.163</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>8.170.386</b>	<b>8.244.703</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	105.269	70.389
5	<b>Egenkapital</b>	<b>155.269</b>	<b>120.389</b>
	Realkreditinstitutter	3.937.843	4.098.630
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.937.843</b>	<b>4.098.630</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	146.520	146.611
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	8.000	3.000
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.894.124	3.828.606
	Selskabsskat	14.038	23.876
	Anden gæld	14.592	23.591
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.077.274</b>	<b>4.025.684</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>8.015.117</b>	<b>8.124.314</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>8.170.386</b>	<b>8.244.703</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

2016

kr.

## 1 FINANSIELLE INDTÆGTER

Urealiseret kursreg. gæld ..... 16.987

**Finansielle indtægter** ..... **16.987**

## 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter ..... -122.994

**Finansielle omkostninger** ..... **-122.994**

# NOTER

## 3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	50.536
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>50.536</b>
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-10.107
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-10.107</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>40.429</b>

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	8.037.724	0
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>8.037.724</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-139.720	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-89.103	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-228.823</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>7.808.901</b>	<b>0</b>

# NOTER

5	EGENKAPITAL			
		Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	Primo	50.000	70.389	120.389
	Forslag til resultatdisponering		34.880	34.880
	<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>105.269</b>	<b>155.269</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital			50	50	50
Overført resultat			48	70	105
<b>Egenkapital i alt</b>			<b>98</b>	<b>120</b>	<b>155</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-3.937.843	-4.098.630
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-3.937.843</b>	<b>-4.098.630</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-3.347.765	-3.510.256



# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.161 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 7.808 tkr.

