

# Vielshøjen ApS

CVR: 36019492

## Årsrapport 2015

01.01.2015 – 31.12.2015



---

**Vielshøjen ApS  
Løgstørvej 96 B  
9500 Hobro**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 27. maj 2016

---

Dirigent: Lars Tolborg

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10



---

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 27. maj 2016

## Direktion

---

Carsten B Jacobsen

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2016 ikke skal revideres. Ovennævnte anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Vielshøjen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 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 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.

Hobro, den 27. maj 2016

Erhvervsrevision Nord A/S

CVR nr. 32291090

---

Jørgen M. S. Simensen

Registreret revisor FSR

**Selskabet**

Vielshøjen ApS  
Løgstørvej 96 B  
9500 Hobro

Telefon: 29456042  
CVR-nr.: 36019492  
Stiftet: 23.06.2014  
Hjemsted: 9500 Hobro

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

**Bestyrelse****Direktion**

Carsten B Jacobsen

**Pengeinstitut**

Jutlander Bank  
Adelgade 27  
9500 Hobro

**Selskabets hovedaktivitet:**

Udleje af stuehus og driftsbygninger  
Forpagtning af jord

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## **GENERELT**

### **Indregning**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **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 hovedaktivitet.

### **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.

### **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, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris og målesefterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en skønnet markedspris. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Opskrivninger af rettighederne til dagsværdi foretages med hensisning til årsregnskabslovens bestemmelser om det retvidende billede, herunder brancekutyme. Rettigheder afskrives ikke.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger (Værksted)	20-40 år	0 -20%
Beboelse	20-40 år	0- 20%

### 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 nettorealiseringsværdi.

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 forpligtelser 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>282.261</b>	<b>187.791</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-89.103	-50.617
	<b>Driftsresultat</b>	<b>193.158</b>	<b>137.174</b>
1	Finansielle indtægter	272	0
2	Finansielle omkostninger	-140.010	-88.237
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>53.420</b>	<b>48.937</b>
	Skat af årets resultat	-30.968	-1.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>22.452</b>	<b>47.937</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	22.452	47.937
	<b>Disponering i alt</b>	<b>22.452</b>	<b>47.937</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Aktiver</b>		
3	Rettigheder, udvikling mv. <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	50.536 <b>50.536</b>	50.536 <b>50.536</b>
4	Grunde og bygninger <b>Materielle anlægsaktiver</b>	7.898.004 <b>7.898.004</b>	7.987.107 <b>7.987.107</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>7.948.540</b>	<b>8.037.643</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	37.501	188.014
	Andre tilgodehavender	0	1.023
	Udskudt skatteaktiv	4.012	0
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>41.513</b>	<b>189.037</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>254.650</b>	<b>154.924</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>296.163</b>	<b>343.961</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>8.244.703</b>	<b>8.381.604</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	70.389	47.937
5	<b>Egenkapital</b>	<b>120.389</b>	<b>97.937</b>
	Realkreditinstitutter	4.098.630	4.220.372
6	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>4.098.630</b>	<b>4.220.372</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	146.611	146.191
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	3.000	152.888
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.828.606	3.764.216
	Selskabsskat	23.876	0
	Anden gæld	23.591	0
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>4.025.684</b>	<b>4.063.295</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>8.124.314</b>	<b>8.283.667</b>
	<b>Passiver</b>	<b>8.244.703</b>	<b>8.381.604</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

---

---

	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
<b>1</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter	272
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>272</b>
<b>2</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>	
Renteudgifter	-120.141
Prioritetsomkostninger	-2.882
Urealiseret kursreg. gæld	-16.987
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-140.010</b>

**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>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>50.536</b>

**4 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	8.037.724
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>8.037.724</b>
Afskrivning, primo	-50.617
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-89.103
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-139.720</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>7.898.004</b>

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Grunde og bygninger</b>	<b>7.898.004</b>	<b>7.987.107</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.898.004</b>	<b>7.987.107</b>

## 5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	50.000	0	47.937	0	97.937
Forslag til resultatdisponering		0	22.452	0	22.452
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>70.389</b>	<b>0</b>	<b>120.389</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital				50	50
Overført resultat				48	70
<b>Egenkapital i alt</b>				<b>98</b>	<b>120</b>

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>6 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Realkreditinstitutter	-4.098.630	-4.220.372
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-4.098.630</b>	<b>-4.220.372</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-3.510.256	-3.633.138

## **7 Eventualforpligtelser**

Ingen

## **8 Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.099 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.898 tkr.