

VISBORG INDUSTRIHUSE ApS

Thygeslundvej 25

9560 Hadsund

CVR-nr. 36 02 31 98

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 25/02 2017

John Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for VISBORG INDUSTRIHUSE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 1. februar 2017

Direktion

John Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VISBORG INDUSTRIHUSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VISBORG INDUSTRIHUSE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 selskabets 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, selskabet 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.

Hadsund, den 1. februar 2017

Eklund Consult

CVR-nr. 14 63 38 71

Eyvind Eklund
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VISBORG INDUSTRIHUSE ApS

Thygeslundvej 25
9560 Hadsund

CVR-nr.: 36 02 31 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Mariagerfjord

Direktion

John Jensen

Revisor

Eklund Consult

Jernbanegade 9
9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 1.689, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.677.513.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VISBORG INDUSTRIHUSE ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		279.246	252.420
Personaleomkostninger	1	<u>-76.844</u>	<u>-77.802</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		202.402	174.618
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-112.434</u>	<u>-112.434</u>
Resultat før finansielle poster		89.968	62.184
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-92.104</u>	<u>-124.924</u>
Resultat før skat		-2.136	-62.740
Skat af årets resultat	2	<u>447</u>	<u>12.986</u>
Årets resultat		<u>-1.689</u>	<u>-49.754</u>
Overført resultat		<u>-1.689</u>	<u>-49.754</u>
		<u>-1.689</u>	<u>-49.754</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.140.557	6.233.258
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.467	59.200
Materielle anlægsaktiver		<u>6.180.024</u>	<u>6.292.458</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.180.024</u>	<u>6.292.458</u>
Andre tilgodehavender		9	0
Tilgodehavender		<u>9</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.180.033</u></u>	<u><u>6.292.458</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.627.513</u>	<u>1.629.203</u>
Egenkapital	3	<u>1.677.513</u>	<u>1.679.203</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.334.670</u>	<u>1.359.405</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.334.670</u>	<u>1.359.405</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.628.560</u>	<u>2.636.386</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.628.560</u>	<u>2.636.386</u>
Banker		351.018	457.856
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.183	5.166
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		72	72
Selskabsskat		0	1.372
Anden gæld		51.554	34.535
Deposita		<u>118.463</u>	<u>118.463</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>539.290</u>	<u>617.464</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.167.850</u>	<u>3.253.850</u>
Passiver i alt		<u>6.180.033</u>	<u>6.292.458</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	54.000	53.910
Andre omkostninger til social sikring	0	360
Andre personaleomkostninger	22.844	23.532
	76.844	77.802

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.288	11.750
Årets udskudte skat	-24.735	-24.736
	-447	-12.986

3 Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	1.629.202	1.679.202
Årets resultat	0	-1.689	-1.689
Egenkapital 31. december 2016	50.000	1.627.513	1.677.513

4 Eventualposter m.v.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.629, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 6.141.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.