

VISBORG INDUSTRIHUSE ApS

Thygeslundvej 25

9560 Hadsund

CVR-nr. 36 02 31 98

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 25/01 2016

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 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 15. januar 2016

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 2015 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 FSR – danske revisorers 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 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 15. januar 2016

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
Regnskabsår: 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 2015 udviser et underskud på DKK 49.755, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.679.202.

Begivenheder 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 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

Bruttofortjeneste

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 lønninger og gager.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres 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 af- og nedskrivninger.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Bruttofortjeneste		252.419	191.177
Personaleomkostninger	1	<u>-77.802</u>	<u>-58.362</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		174.617	132.815
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-112.434</u>	<u>-112.434</u>
Resultat før finansielle poster		62.183	20.381
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-124.924</u>	<u>-123.936</u>
Resultat før skat		-62.741	-103.555
Skat af årets resultat	2	<u>12.986</u>	<u>18.000</u>
Årets resultat		<u>-49.755</u>	<u>-85.555</u>
Overført resultat		<u>-49.755</u>	<u>-85.555</u>
		<u>-49.755</u>	<u>-85.555</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.233.258	6.325.959
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>59.200</u>	<u>78.933</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.292.458</u>	<u>6.404.892</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.292.458</u>	<u>6.404.892</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>1.535</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.535</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>1.535</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.292.458</u></u>	<u><u>6.406.427</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.629.202	1.678.957
Egenkapital	3	<u>1.679.202</u>	<u>1.728.957</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.359.405	1.384.141
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.359.405</u>	<u>1.384.141</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.636.386	2.629.709
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.636.386</u>	<u>2.629.709</u>
Banker		457.857	524.942
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.166	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		72	72
Selskabsskat		1.372	0
Anden gæld		34.535	30.143
Deposita		118.463	108.463
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>617.465</u>	<u>663.620</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.253.851</u>	<u>3.293.329</u>
Passiver i alt		<u>6.292.458</u>	<u>6.406.427</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
	DKK	DKK	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	53.910	44.680	
Andre omkostninger til social sikring	360	0	
Andre personaleomkostninger	<u>23.532</u>	<u>13.682</u>	
	<u>77.802</u>	<u>58.362</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	11.750	3.185	
Årets udskudte skat	<u>-24.736</u>	<u>-21.185</u>	
	<u>-12.986</u>	<u>-18.000</u>	
3 Egenkapital			
	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	1.678.957	1.728.957
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-49.755</u>	<u>-49.755</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>1.629.202</u>	<u>1.679.202</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.636, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 6.233.

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