

Vendal Ejendomme ApS

CVR-nr. 36472537

Skælskør Landevej 39

4200 Slagelse

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.11.2016

Dirigent

Navn: Carsten Vendal Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vendal Ejendomme ApS
Skælskør Landevej 39
4200 Slagelse

CVR-nr.: 36472537

Stiftet: 19.12.2014

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Carsten Vendal Sørensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Vendal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gerlev, den 01.11.2016

Direktion

Carsten Vendal Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Vendal Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vendal Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 01.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et overskud på 239 t.kr., der af ledelsen vurderes som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør herefter 4.910 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kursværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Nettoomsætning		722.411	722
Andre eksterne omkostninger		(94.958)	(90)
Ejendomsomkostninger		<u>(149.246)</u>	<u>(89)</u>
Bruttoresultat		478.207	543
Af- og nedskrivninger		<u>(125.086)</u>	<u>(125)</u>
Driftsresultat		353.121	418
Andre finansielle omkostninger		<u>(26.397)</u>	<u>(24)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		326.724	394
Skat af ordinært resultat	1	<u>(87.729)</u>	<u>(100)</u>
Årets resultat		<u>238.995</u>	<u>294</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		230.000	290
Overført resultat		<u>8.995</u>	<u>4</u>
		<u>238.995</u>	<u>294</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		6.295.988	6.421
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.295.988</u>	<u>6.421</u>
Anlægsaktiver		<u>6.295.988</u>	<u>6.421</u>
Periodeafgrænsningsposter		20.455	19
Tilgodehavender		<u>20.455</u>	<u>19</u>
Likvide beholdninger		<u>378.218</u>	<u>575</u>
Omsætningsaktiver		<u>398.673</u>	<u>594</u>
Aktiver		<u><u>6.694.661</u></u>	<u><u>7.015</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overkurs ved emission		4.617.016	4.617
Overført overskud eller underskud		13.131	4
Forslag til udbytte for regnskabsåret		230.000	290
Egenkapital		<u>4.910.147</u>	<u>4.961</u>
Udskudt skat	3	54.226	27
Hensatte forpligtelser		<u>54.226</u>	<u>27</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.156.947	1.375
Deposita		240.804	241
Skyldig selskabsskat		60.615	73
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.458.366</u>	<u>1.689</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	229.990	230
Anden gæld		41.932	108
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>271.922</u>	<u>338</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.730.288</u>	<u>2.027</u>
Passiver		<u>6.694.661</u>	<u>7.015</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	4.617.016	4.136	290.000	4.961.152
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(290.000)	(290.000)
Årets resultat	0	0	8.995	230.000	238.995
Egenkapital ultimo	50.000	4.617.016	13.131	230.000	4.910.147

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>		
1. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	60.615	73		
Ændring af udskudt skat	<u>27.114</u>	<u>27</u>		
	<u>87.729</u>	<u>100</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		6.546.160		
Kostpris ultimo		<u>6.546.160</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(125.086)		
Årets afskrivninger		<u>(125.086)</u>		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(250.172)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.295.988</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>		
3. Udskudt skat				
Materielle anlægsaktiver	<u>54.226</u>	<u>27</u>		
	<u>54.226</u>	<u>27</u>		
	<u>Forfald inden 12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	230	229.990	1.156.947	148.510
Deposita	0	0	240.804	0
Skyldig selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>60.615</u>	<u>0</u>
	<u>230</u>	<u>229.990</u>	<u>1.458.366</u>	<u>148.510</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.296 t.kr.