

V. Egense Ejendomme ApS

Gyldensteensvej 160

5400 Bogense

CVR-nr. 36555270

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2017

Claus Hansen
Dirigent

V. Egense Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

V. Egense Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for V. Egense Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 13. maj 2017

Direktion

Claus Hansen
Direktør

V. Egense Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i V. Egense Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V. Egense Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 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.

Bogense, den 13. maj 2017

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

V. Egense Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	V. Egense Ejendomme ApS Gyldensteensvej 160 5400 Bogense
Telefon	21225994
CVR-nr.	36555270
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Claus Hansen, Direktør
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096

V. Egense Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 26.148, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 863.328, og en egenkapital på kr. 76.486. Resultatet for perioden er tilfredsstillende.

V. Egense Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for V. Egense Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om ledelsesberetning.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt i det offentliggjorte årsregnskab at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes for regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskat, ejendomsforsikring samt øvrige omkostninger for perioden, der kan relateres direkte til ejendommen.

V. Egense Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

V. Egense Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger i form af indestående i pengeinstitut måles til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til banker måles til nominel værdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

V. Egense Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		86.098	61.775
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.088	-6.088
Driftsresultat		80.010	55.687
Finansielle omkostninger		-46.438	-53.998
Resultat før skat		33.572	1.689
Skat af årets resultat	1	-7.424	-1.351
Årets resultat		26.148	338
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		26.148	338
Resultatdisponering		26.148	338

V. Egense Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	647.304	653.392
Materielle anlægsaktiver		647.304	653.392
Anlægsaktiver		647.304	653.392
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		118.445	62.695
Udsudte skatteaktiver		4.175	4.383
Periodeafgrænsningsposter		4.287	5.438
Tilgodehavender		126.907	72.516
Likvide beholdninger		89.117	154.256
Omsætningsaktiver		216.024	226.772
Aktiver		863.328	880.164

V. Egense Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		26.486	338
Egenkapital	3	76.486	50.338
Gæld til banker		701.653	747.420
Langfristede gældsforpligtelser	4	701.653	747.420
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		45.000	37.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.035	26.314
Selskabsskat		0	5.992
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		7.461	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.693	13.100
Kortfristede gældsforpligtelser		85.189	82.406
Gældsforpligtelser		786.842	829.826
Passiver		863.328	880.164
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

V. Egense Ejendomme ApS

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	7.216	5.734
Regulering udskudt skat	208	-4.383
	7.424	1.351
2. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	659.480	659.480
Kostpris ultimo	659.480	659.480
Af- og nedskrivninger primo	-6.088	0
Årets afskrivninger	-6.088	-6.088
Af- og nedskrivninger ultimo	-12.176	-6.088
Regnskabsmæssig værdi ultimo	647.304	653.392

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	338	0	50.338
Forslag til årets resultatdisponering	0	26.148	0	26.148
	50.000	26.486	0	76.486

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	701.653	45.000	490.000
	701.653	45.000	490.000

V. Egense Ejendomme ApS

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for V. Egense Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Fynske Bank er der indlagt ejerpantebreve i alt kr. 650.000 med pant i ejendommen Gyldensteensvej 160. Ejendommen er indregnet i årsregnskabet med en bogført værdi kr. 647.304.