

# ÅRSRAPPORT 2016

## Vangskov Ejendomme ApS

Hold-An Vej 85  
2750 Ballerup

CVR nr. 36890584

### **Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 3. marts 2017

### **Dirigent**

Thomas Krogh Vangskov

---

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Vangskov Ejendomme ApS  
Hold-An Vej 85  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 36890584  
Stiftelsesdato: 11. maj 2015  
Hjemsted: Ballerup Kommune  
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

## Direktion

Thomas Krogh Vangskov

## Revisor

Revision & Data A/S  
Registrerede revisorer  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
3. marts 2017, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Vangskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år revideres. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 3. marts 2017

### **Direktion:**

Thomas Krogh Vangskov

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Vangskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vangskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 opstillingen 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.

Hellerup, den 3. marts 2017

### **Revision & Data A/S**

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

## Ledelsesberetning

---

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2016.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vangskov Ejendomme ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen indregnes som periodens lejeindtægter mv.

### Omkostninger til råvarer og hjælpemidler

Råvarer og hjælpemidler forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af administrationsomkostninger 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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi 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:

Bygninger 100 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med et moderselskab, der er administrationsselskab for dette. Hele koncernens skat er afsat i moderselskab.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	243.072	115.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-19.500</u>	<u>-11.375</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>223.572</u></b>	<b><u>104.084</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-52.242</u>	<u>-106.874</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>171.330</u></b>	<b><u>-2.790</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-41.982</u>	<u>-2.017</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>129.348</u></b>	<b><u>-4.807</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>129.348</u>	<u>-4.807</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>129.348</u></b>	<b><u>-4.807</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.039.125</u>	<u>3.058.625</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.039.125</b></u>	<u><b>3.058.625</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.039.125</b></u>	<u><b>3.058.625</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Likvide beholdninger	<u>83.709</u>	<u>84.431</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>83.709</b></u>	<u><b>84.431</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>83.709</b></u>	<u><b>84.431</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>3.122.834</b></u>	<u><b>3.143.056</b></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	124.540	-4.807
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>174.540</b>	<b>45.193</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	2.493.756	2.687.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.493.756</b>	<b>2.687.700</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	190.000	190.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.050	9.657
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	252.488	210.506
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>454.538</b>	<b>410.163</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.948.294</b>	<b>3.097.863</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.122.834</b>	<b>3.143.056</b>

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5. Ejerforhold

## Noter

---

### Grunde og bygninger

#### 1. Materielle anlægsaktiver

##### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo 3.070.000

**Anskaffelsessum, ultimo 3.070.000**

##### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo -11.375

Årets af- og nedskrivninger -19.500

**Af- og nedskrivninger, ultimo -30.875**

**Bogført værdi, ultimo 3.039.125**

#### 2. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 50 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

#### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden Vangskov Automobile ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vangskov Automobile ApS, der er administrationsselskab.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

#### 5. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Vangskov Automobile ApS  
Hold-An Vej 85  
2750 Ballerup