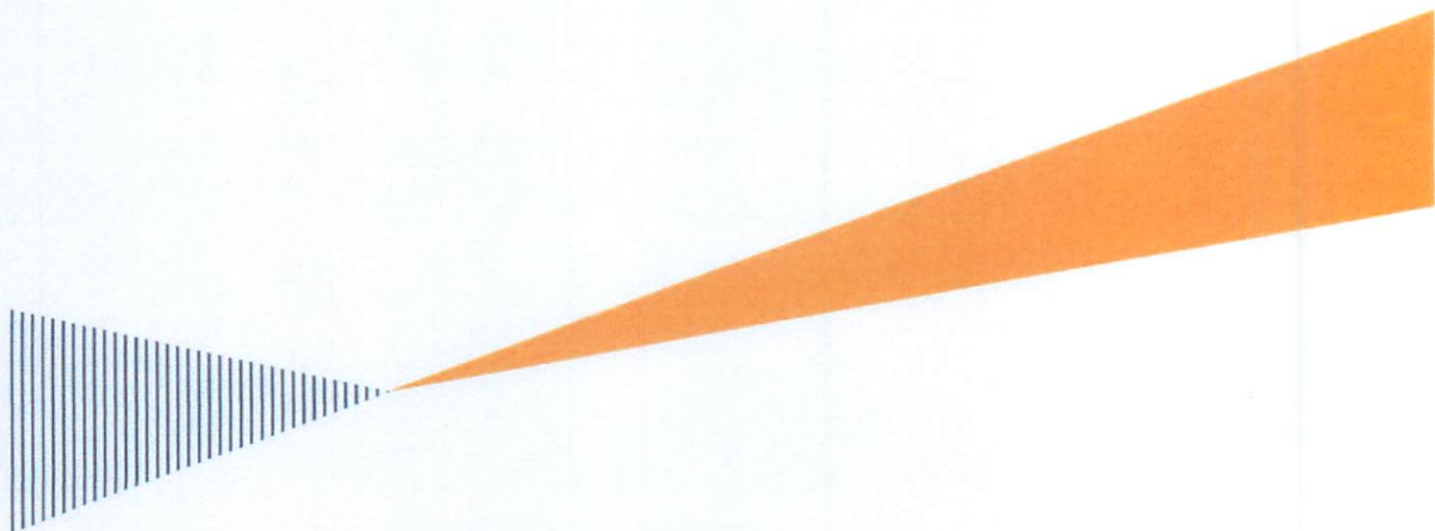


Vadumvej 32 ApS

Gustav Zimmersvej 84, 9430 Vadum

CVR-nr. 36 92 68 21



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. marts 2017

Som dirigent:

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vadumvej 32 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vadum, den 10. marts 2017
Direktion:



Michael Klitgaard Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vadumvej 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vadumvej 32 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. marts 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmman
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vadumvej 32 ApS
Adresse, postnr., by	Gustav Zimmersvej 84, 9430 Vadum
CVR-nr.	36 92 68 21
Stiftet	10. juni 2015
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Klitgaard Sørensen, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og opførelse af fast ejendom med henblik på udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 21.567 kr. mod 5.239 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 173.194 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016 12 mdr.	2015 7 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	64.285	-6.716
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-16.507	0
	Resultat før finansielle poster	47.778	-6.716
	Finansielle omkostninger	-75.430	0
	Resultat før skat	-27.652	-6.716
2	Skat af årets resultat	6.085	1.477
	Årets resultat	-21.567	-5.239
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-21.567	-5.239
		-21.567	-5.239

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.496.051	170.160
		<u>3.496.051</u>	<u>170.160</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.496.051</u>	<u>170.160</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	7.562	1.477
	Andre tilgodehavender	0	41.000
		<u>7.562</u>	<u>42.477</u>
	Likvide beholdninger	<u>24.289</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>31.851</u>	<u>42.477</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.527.902</u></u>	<u><u>212.637</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	123.194	144.761
	Egenkapital i alt	<u>173.194</u>	<u>194.761</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.501.917	0
	Anden gæld	638.347	0
		<u>3.140.264</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	132.069	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	5.000
	Gæld til associerede virksomheder	0	12.876
	Anden gæld	65.250	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.125	0
		<u>214.444</u>	<u>17.876</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.354.708</u>	<u>17.876</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.527.902</u></u>	<u><u>212.637</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	144.761	194.761
Årets resultat	0	-21.567	-21.567
Egenkapital 31. december 2016	<u>50.000</u>	<u>123.194</u>	<u>173.194</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vadumvej 32 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling i forbindelse med årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Ændringen har ikke effekt på resultat eller egenkapital i 2016 eller på sammenligningstal.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsenteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2016 12 mdr.	2015 7 mdr.
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-6.085	-1.477
	<u>-6.085</u>	<u>-1.477</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	170.160
Tilgange	3.342.398
Kostpris 31. december 2016	<u>3.512.558</u>
Afskrivninger	<u>16.507</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>16.507</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.496.051</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.665 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for bank og kreditinstitut er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens anlægsaktiver for en værdi af 2.660 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.496 t.kr.