



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# Leon Vetter Holding NY ApS

Bjergvejen 3, 8400 Ebeltoft  
CVR-nr.: 37 19 27 83

## Årsrapport for 2016/17

(1. juli 2016 - 30. juni 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/11 2017.

  
Leon Vetter, dirigent



**Indholdsfortegnelse**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 – 5
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 – 14
Noter	15 – 16

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Leon Vetter Holding NY ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 17. november 2017

Direktion:



Leon Vetter

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Leon Vetter Holding NY ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Leon Vetter Holding NY ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

#### 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved gennemgangen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grenaa, den 17. november 2017

### Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr.nr. 33534841



Martin Just Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Leon Vetter Holding NY ApS  
Bjergvejen 3  
8400 Ebeltoft  
CVR-nr.: 37 19 27 83  
Stiftet: 21. oktober 2015  
Hjemsted: Syddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

### Datterselskaber

DJE Bolig ApS  
Århusvej 22  
8500 Grenaa  
Ejerandel: 100%  
Stemmeret: >50%

### Datterselskaber

Ejendommen Sennelsgade 3-11, Randers ApS  
Århusvej 22  
8500 Grenaa  
Ejerandel: 100%  
Stemmeret: >50%

### Direktion

Leon Vetter

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytorv 3  
8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab for hel eller delvis ejede datterselskaber og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for Leon Vetter Holding NY ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabet har dog valgt at indregne visse finansielle anlægsaktiver efter den indre værdis metode i overensstemmelse med reglerne for klasse C- og D-virksomheder.

### Ændring i regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

#### Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter, hvor disse udgør mindst det sammen som omsætningen. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningsgrundlaget er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

#### Anvendelse af årsregnskabsloven skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under ” Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring”. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstillene er tilpasset.

#### Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstillene er tilpasset.

#### Eventualaktiver

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at eventualaktiver i år og fremover, alene indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, mod tidligere indregning såfremt fremtidige økonomiske fordele var sandsynlige. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstillene er som følge af overgangsbestemmelserne, ikke tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### **Balancen**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

##### **Resultatopgørelsen**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

##### **Balancen**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder indregnes udbytte fra dattervirksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i tilknyttede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2016/17	2015/16
Andre eksterne omkostninger	-32.902	-5.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-32.902</b>	<b>-5.000</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-491.366	898.070
Finansielle omkostninger	-6.533	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-530.801</b>	<b>893.070</b>
1 Skat af årets resultat	8.676	1.100
<b>Årets resultat</b>	<b>-522.125</b>	<b>894.170</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-30.759	-3.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-491.366	898.070
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-522.125</b>	<b>894.170</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	30/6 2017	30/6 2016
Kapitalandel i dattervirksomheder	<u>34.091.205</u>	<u>34.582.571</u>
2 Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>34.091.205</u>	<u>34.582.571</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>34.091.205</u></b>	<b><u>34.582.571</u></b>
1 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>367.056</u>	<u>287.650</u>
Tilgodehavende i alt	<u>367.056</u>	<u>287.650</u>
Likvide beholdninger	<u>7.199</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>374.254</u></b>	<b><u>287.650</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>34.465.459</u></b>	<b><u>34.870.221</u></b>

**Balance**

Noter	30/6 2017	30/6 2016
Anpartskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	406.704	898.070
Overført resultat	33.599.842	33.630.601
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>3 Egenkapital i alt</b>	<b><u>34.056.546</u></b>	<b><u>34.578.671</u></b>
4 Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	<u>408.913</u>	<u>291.550</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>408.913</u>	<u>291.550</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>408.913</u></b>	<b><u>291.550</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>34.465.459</u></b>	<b><u>34.870.221</u></b>
5 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-8.676	-1.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	-8.676	-1.100
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for 2016/17	-8.676	-1.100
Skyldig skat vedrørende sambeskattede selskaber	79.406	287.650
Betalt acontoskat	-286.550	0
Skyldig skat for 2015/16	286.550	0
	<hr/>	<hr/>
Skyldig selskabsskat	70.730	286.550
	<hr/>	<hr/>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
		Dattervirk- somheder
Kostpris pr. 30/6 2016		33.684.501
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
		<hr/>
Kostpris pr. 30/6 2017		33.684.501
		<hr/>
Opskrivninger pr. 30/6 2016		898.070
Årets opskrivning		-491.366
		<hr/>
Opskrivninger pr. 30/6 2017		406.704
		<hr/>
Nedskrivninger pr. 30/6 2016		0
Årets nedskrivning		0
		<hr/>
Nedskrivninger pr. 30/6 2017		0
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2017		34.091.205
		<hr/>

## Noter

### 2. Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

		Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi hos moderselskab
DJE Bolig ApS	20.942.466	-191.037	100,00%	20.942.466
Sennelsgade 3-11, Randers ApS	13.148.739	-300.329	100,00%	13.148.739

### 3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 30/6 2016	50.000	898.070	33.630.601	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Overført overskud	0	0	-30.759	0
Årets henlæggelse	0	-491.366	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Saldo pr. 30/6 2017	50.000	406.704	33.599.842	0

### 4. Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring

Selskabsskat	70.730	286.550
Anden gæld	338.183	5.000
	408.913	291.550

### 5. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.