

Vejen Logistics Center ApS

Rølkjær 60
6600 Vejen

Årsrapport
19. november 2015 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/03/2017

Ole Kronholm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Vejen Logistics Center ApS
Rølkjær 60
6600 Vejen

e-mailadresse: ole@kronholm-mail.dk

CVR-nr: 37240613

Regnskabsår: 19/11/2015 - 31/12/2016

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vejen Logistic Center ApS for 2015/2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommene samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Nedskrivning af anlægsaktiver Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne

vederlag.

Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme. I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter. Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver". Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 19. nov 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
Bruttoresultat		368.740
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-181.437
Resultat af ordinær primær drift		187.303
Øvrige finansielle omkostninger		-100.439
Ordinært resultat før skat		86.864
Skat af årets resultat	1	20.800
Årets resultat		107.664
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		107.664
I alt		107.664

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		9.472.831
Materielle aktiver i alt	2	9.472.831
Langfristede aktiver i alt		9.472.831
Tilgodehavende skat		20.800
Tilgodehavender i alt		20.800
Kortfristede aktiver i alt		20.800
Aktiver i alt		9.493.631

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000
Overført resultat		107.664
Egenkapital i alt		157.664
Gæld til realkreditinstitutter		5.843.211
Langfristede forpligtelser i alt		5.843.211
Gæld til realkreditinstitutter		315.848
Gæld til banker		735.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.705
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		2.420.494
Kortfristede forpligtelser i alt		3.492.756
Forpligtelser i alt		9.335.967
Passiver i alt		9.493.631

Egenkapitalopgørelse 19. nov 2015 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	50.000
Årets resultat	107.664	107.664
Egenkapital, ultimo	157.664	157.664

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	-20.800
	-20.800
	-

2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	9.654.268
Afgang	0
Kostpris ultimo	9.654.268
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-181.437
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-181.437
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.472.831

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 19. november 2015	50.000
Anpartskapital ultimo	50.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse af ejendom og udlejning og videresalg heraf

Resultatet for året er efter forventningerne

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 9.472.831