



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset
Hansborggade 30
6100 Haderslev
T 7452 0152
F 7452 7454
E haderslev@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

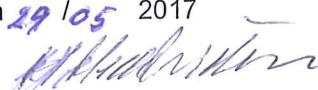
FSR - danske revisorer

V.G. Finans af 12/12 1996 ApS

Fårehave 111
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016
42. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 29/05 2017


Henry Hede Nielsen
dirigent

CVR-nr. 48 22 97 19

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger:	
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016	10
Balance pr. 31/12-2016	11
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>V.G. Finans af 12/12 1996 ApS Fårehave 111 6100 Haderslev</p> <p>CVR-nr.: 48 22 97 19 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december Regnskabsklasse: B Tilvalg af enkelte regler fra klasse: C</p>
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet omfatter at eje og udleje erhvervsejendomme
Antal beskæftigede	Selskabet har ikke beskæftiget lønnede ansatte
Bestyrelse	Selskabet har ingen bestyrelse
Direktion	Henry Hede Nielsen
Revisor	<p>Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev</p>

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter at eje og udleje erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har ikke været fuldt udlejet i 2016. Selskabets drift har som følge heraf udviklet sig negativt i 2016. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 for V.G. Finans af 12/12 1996 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovensbetingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 8. maj 2017

Direktion



Henry Hede Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i V.G. Finans af 12/12 1996 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for V.G. Finans af 12/12 1996 ApS for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 8. maj 2017
Revisionscentret Haderslev
 Godkendt Revisionsaktieselskab
 CVR-nr. 13 97 62 95



Flemming Tost
 statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Materielle anlægsaktiver - revurdering af restværdier

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at immaterielle og materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, skal revurderes løbende. Ændringerne er anvendt således, at restværdien for anlægsaktiver revurderes første gang i regnskabsåret 2016. Ændringen foretages som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver - afskrivning på opskrivningen af ejendommen

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at afskrivningerne på opskrivningen, som følge af ændring i årsregnskabsloven, skal reducere opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen. Ændringerne er indarbejdet med tilbagevirkende kraft og sammenligningstallene vedrørende 2015 er tilpasset. Ændringen har ingen effekt på årets resultat eller den samlede egenkapital.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31/12-2016:

- Årets resultat før skat reduceres med tkr. 0
- Årets skat af praksisændringen udgør tkr. 0
- Årets resultat efter skat reduceres med tkr. 0
- Balancesummen forøges med tkr. 0
- Egenkapitalen forøges med tkr. 0.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier og indregning af eventualskat.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttotab.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab

Bruttotab består af en sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, ejendommens driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den lejeperiode de vedrører. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger og lønafhængige omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 tkr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter/-omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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%.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2016-31.12.2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
BRUTTOTAB	-16.481	106.821
1 Personaleomkostninger	-10.799	-11.591
ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER	-27.281	95.230
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-16.000	-16.000
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-43.281	79.230
Andre finansielle omkostninger	-45.265	-39.683
RESULTAT FØR SKAT	-88.546	39.547
3 Skat af årets resultat	19.404	1.191
ÅRETS RESULTAT	-69.142	40.738
som af ledelsen foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	-69.142	40.738
Disponeret i alt	-69.142	40.738

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.534.000	1.550.000
4 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.534.000</u>	<u>1.550.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.534.000</u>	<u>1.550.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter	43.072	43.072
Tilgodehavender i alt	<u>43.072</u>	<u>43.072</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>43.072</u>	<u>43.072</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.577.072</u></u>	<u><u>1.593.072</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital.....	200.000	200.000
Reserve for opskrivning	329.227	334.580
Overført resultat	62.189	125.977
5 Egenkapital i alt.....	591.416	660.557
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat.....	134.368	153.772
6 Hensatte forpligtelser i alt.....	134.368	153.772
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Gæld til realkreditinstitutter	249.875	298.973
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	249.875	298.973
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristet del af langfristet gæld	49.098	48.809
Kreditinstitutter i øvrigt	431.928	301.449
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.600	6.600
Skyldig moms og afgifter.....	2.124	14.039
Anden gæld	111.664	108.873
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	601.413	479.770
Gældsforpligtelser i alt.....	851.288	778.743
PASSIVER I ALT	1.577.072	1.593.072

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	<p>Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev tkr. 809 (nom. restgæld t.kr. 299) med pant i ejendommen Fabriksvej 6A, 6500 Vojens. Bogført værdi udgør tkr. 1.534 pr. 31. december 2016.</p> <p>Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerheder: Ejerpantebrev nom. tkr. 1.000 med pant i ejendommen Fabriksvej 6A, 6500 Vojens. Bogført værdi udgør tkr. 1.534 pr. 31. december 2016.</p>
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Ingen

Noter

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
1 Personalemkostninger		
Løn og gager	-10.799	-11.008
Øvrige personaleomkostninger	0	-583
Personaleomkostninger i alt	<u>-10.799</u>	<u>-11.591</u>
2 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	-16.000	-16.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt....	<u>-16.000</u>	<u>-16.000</u>
3 Årets skatter		
Udskudt skat af årets resultat.....	19.404	1.191
Årets skatter i alt	<u>19.404</u>	<u>1.191</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		1.500.806
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris, ultimo.....		<u>1.500.806</u>
Opskrivninger, primo		535.328
Opskrivninger, ultimo		<u>535.328</u>
Af- og nedskrivninger, primo		-486.134
Årets afskrivninger		-16.000
Af- og nedskrivninger, ultimo.....		<u>-502.134</u>
Regnskabsmæssig værdi.....		<u>1.534.000</u>

Såfremt grunde og bygninger ikke havde været opskrevet, ville den bogførte værdi pr. 31.12.2016 have udgjort kr. 1.070.941.

Noter

Note		2016 Kr.	2015 Kr.
5 Egenkapital			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital.....	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger	334.580	-5.353	329.227
Overført resultat	125.977	-69.142	56.836
Overført fra opskrivningshenlæggelser til frie reserver ...	0	5.353	5.353
Egenkapital i alt.....	<u>660.557</u>	<u>-69.142</u>	<u>591.416</u>
6 Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat, primo		153.772	154.963
Årets bevægelser		-19.404	-1.191
Hensættelser til udskudt skat, ultimo		<u>134.368</u>	<u>153.772</u>
Hensatte forpligtelser i alt.....		<u>134.368</u>	<u>153.772</u>