

**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

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

CVR DK 13 97 62 95

**FSR - danske revisorer**

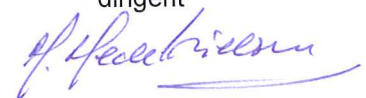
**V.G. Finans af 12/12 1996 ApS**

Fårehave 111  
6100 Haderslev

**Årsrapport for 2015**  
41. regnskabsår

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den *11/3* 2016

Henry Hede Nielsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Arsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2015 - 31/12-2015 .....	9
Balance pr. 31/12-2015 .....	10
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og - forpligtelser .....	12
Noter .....	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	V.G. Finans af 12/12 1996 ApS Fårehave 111 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 48 22 97 19 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendom
<b>Direktion</b>	Henry Hede Nielsen
<b>Revision</b>	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 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. 31/12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 23. februar 2016

### Direktion

Henry hede Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for V.G. Finans af 12/12 1996 ApS for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 på grundlag af virksomhedens 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.

Haderslev, den 23. februar 2016  
**Revisionscentret Haderslev**  
 Godkendt Revisionsaktieselskab  
 CVR-nr. 13 97 62 95

  
 Per Wolff  
 registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Lejeindtægter

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

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger og lønafhængige omkostninger, der er afholdt for at opnå årets lejeindtægter.

### Finansielle indtægter og -omkostninger

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 samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med 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 kr.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 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%.

### Finansielle gældsforpligtelser

Væsentlige langfristede finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

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



## Resultatopgørelse for perioden 01.01.2015-31.12.2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>106.821</b>	<b>34.813</b>
1 Personaleomkostninger .....	-11.591	-12.045
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER</b> .....	<b>95.230</b>	<b>22.768</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-16.000	-16.000
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....	<b>79.230</b>	<b>6.768</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-39.683	-49.705
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>39.547</b>	<b>-42.936</b>
3 Skat af årets resultat .....	1.191	17.113
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>40.738</b>	<b>-25.823</b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>		
Det disponible beløb udgør:		
Overført fra tidligere år .....	18.324	44.147
Årets resultat .....	40.738	-25.823
<b>Til disposition</b> .....	<b>59.061</b>	<b>18.324</b>
 som af ledelsen foreslås disponeret således:		
Overført til næste år .....	59.061	18.324
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>59.061</b>	<b>18.324</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	1.550.000	1.566.000
<b>4 Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.550.000</b>	<b>1.566.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.550.000</b>	<b>1.566.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Periodeafgrænsningsposter .....	43.072	29.925
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>43.072</b>	<b>29.925</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>43.072</b>	<b>29.925</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.593.072</b>	<b>1.595.925</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital.....	200.000	200.000
Reserve for opskrivning .....	401.496	401.496
Overført resultat .....	59.061	18.324
<b>5 Egenkapital i alt.....</b>	<b>660.557</b>	<b>619.820</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat.....	153.772	154.963
<b>6 Hensatte forpligtelser i alt.....</b>	<b>153.772</b>	<b>154.963</b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Gæld til realkreditinstitutter .....	298.973	347.782
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>298.973</b>	<b>347.782</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	48.809	48.523
Kreditinstitutter i øvrigt .....	301.449	280.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.600	12.600
Skyldig moms og afgifter.....	14.039	15.122
Øvrig gæld.....	108.873	116.411
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>479.770</b>	<b>473.361</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>778.743</b>	<b>821.142</b>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b>1.593.072</b>	<b>1.595.925</b>

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	<p>Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev tkr. 809 (nom. restgæld t.kr. 348) med pant i ejendommen Fabriksvej 6A, 6500 Vojens. Bogført værdi udgør tkr. 1.550 pr. 31. december 2015.</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. 1.550 pr. 31. december 2015.</p>
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Ingen

## Noter

Note	2015 Kr.	2014 Kr.	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Løn og gager .....	-11.008	-11.097	
Øvrige personaleomkostninger .....	-583	-948	
Personaleomkostninger i alt.....	<u>-11.591</u>	<u>-12.045</u>	
<b>2 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger .....	-16.000	-16.000	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt....	<u>-16.000</u>	<u>-16.000</u>	
<b>3 Årets skatter</b>			
Udskudt skat af årets resultat.....	1.191	17.113	
Årets skatter i alt .....	<u>1.191</u>	<u>17.113</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		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 .....		-470.134	
Årets afskrivninger .....		-16.000	
Af- og nedskrivninger, ultimo.....		<u>-486.134</u>	
Regnskabsmæssig værdi.....		<u>1.550.000</u>	
<b>5 Egenkapital</b>			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital.....	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger .....	401.496	0	401.496
Overført resultat .....	18.324	40.738	59.061
Egenkapital i alt.....	<u>619.820</u>	<u>40.738</u>	<u>660.557</u>

Anpartskapitalen består af anparter á 5.000 kr. eller multipla heraf.

## Noter

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>6 Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat, primo.....	154.963	172.076
Årets bevægelser.....	-1.191	-17.113
Hensættelser til udskudt skat, ultimo .....	<u>153.772</u>	<u>154.963</u>
Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>153.772</u>	<u>154.963</u>
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 101 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet.		