



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. januar til 31. december 2017
(44. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2018


Henry Hede Nielsen
dirigent

CVR-nr. 48 22 97 19

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. maj 2018

Direktion



Henry Hede Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren 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. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorerets 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 30. maj 2018

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95


Flemming Tost
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10902

Selskabsoplysninger

Selskabet

V.G. Finans af 12/12 1996 ApS
Fårehave 111
6100 Haderslev

CVR-nr.: 48 22 97 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Haderslev

Direktion

Henry Hede Nielsen, direktør

Revisor

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hansborggade 30
6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter at eje og udleje erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 154.448, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 107.741.

Selskabet forventes afviklet i løbet af 2018.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ejendom er solgt i 2018.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V.G. Finans af 12/12 1996 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	100 år	0 tkr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-13.433	-16.482
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-10.799</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-13.433	-27.281
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-80.941</u>	<u>-16.000</u>
Resultat før finansielle poster		-94.374	-43.281
Finansielle omkostninger		<u>-60.610</u>	<u>-45.265</u>
Resultat før skat		-154.984	-88.546
Skat af årets resultat	3	<u>536</u>	<u>19.404</u>
Årets resultat		<u><u>-154.448</u></u>	<u><u>-69.142</u></u>
Overført resultat		<u>-154.448</u>	<u>-69.142</u>
		<u><u>-154.448</u></u>	<u><u>-69.142</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		990.000	1.534.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>990.000</u>	<u>1.534.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>990.000</u>	<u>1.534.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		43.072	43.072
Tilgodehavender		<u>43.072</u>	<u>43.072</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.072</u>	<u>43.072</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.033.072</u></u>	<u><u>1.577.072</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	329.227
Overført resultat		-92.259	62.188
Egenkapital	5	107.741	591.415
Hensættelse til udskudt skat	6	0	134.368
Hensatte forpligtelser i alt		0	134.368
Gæld til realkreditinstitutter		200.488	249.875
Langfristede gældsforpligtelser	7	200.488	249.875
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	49.387	0
Banker		571.304	481.026
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	6.600
Anden gæld		41.652	66.288
Deposita		47.500	47.500
Kortfristede gældsforpligtelser		724.843	601.414
Gældsforpligtelser i alt		925.331	851.289
Passiver i alt		1.033.072	1.577.072
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2017 <small>kr.</small>	2016 <small>kr.</small>
1 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	0	10.799
	<u>0</u>	<u>10.799</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	10.647	16.000
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	70.294	0
	<u>80.941</u>	<u>16.000</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-134.368	-19.404
Regulering af udskudt skat tidligere år	133.832	0
	<u>-536</u>	<u>-19.404</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017		<u>1.500.806</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>1.500.806</u>
Opskrivninger 1. januar 2017		535.328
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger		<u>-535.328</u>
Opskrivninger 31. december 2017		<u>0</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	502.134
Årets af- og nedskrivninger	80.941
Tilbageførte ned- og afskrivninger på opskrivninger	-72.269
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	510.806
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	990.000

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	329.227	62.189	591.416
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-329.227	0	-329.227
Årets resultat	0	0	-154.448	-154.448
Egenkapital 31. december 2017	200.000	0	-92.259	107.741

	2017 kr.	2016 kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	134.368	153.772
Hensat i året	-134.368	-19.404
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	0	134.368

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	298.973	249.875	49.387	0
	298.973	249.875	49.387	0

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev tkr. 809 (nom. restgæld tkr. 250) med pant i ejendommen Fabriksvej 6A, 6500 Vojens. Bogført værdi udgør tkr. 990 pr. 31. december 2017.