

Vigerslev Kro ApS

**c/o Pia Larsen
Bjørstrupvej 7
3230 Græsted**

CVR-nr. 49 60 25 10

**Årsrapport for perioden
1. maj 2016 til 30. april 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. juni 2017

Pia Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	10
Balance 30. april	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Vigerslev Kro 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. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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.

Græsted, den 27. juni 2017

Direktion

Pia Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Vigerslev Kro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vigerslev Kro ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 27. juni 2017

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Jimmy Vestphael
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vigerslev Kro ApS
c/o Pia Larsen
Bjørstrupvej 7
3230 Græsted

CVR-nr.: 49 60 25 10
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemsted: Gribskov

Direktion

Pia Larsen, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 741.308, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 16.176.948.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vigerslev Kro ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører, når levering og risikoovergang til lejer har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom:

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved beregning anvendes en individuel fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene med udgangspunkt i ejendommens budget for kommende år.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommens nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendom".

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		937.960	481.025
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	6.800.000
Resultat før finansielle poster		937.960	7.281.025
Finansielle indtægter		114.961	90.824
Finansielle omkostninger		-90.266	-124.186
Resultat før skat		962.655	7.247.663
Skat af årets resultat	1	-221.347	-1.222.967
Årets resultat		741.308	6.024.696
Foreslået udbytte		600.000	300.000
Overført resultat		141.308	5.724.696
		741.308	6.024.696

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investerings- ejendom		<u>21.500.000</u>	<u>21.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>21.500.000</u>	<u>21.500.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.380.255</u>	<u>1.289.905</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.380.255</u>	<u>1.289.905</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.880.255</u>	<u>22.789.905</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.375	0
Andre tilgodehavender		<u>73.694</u>	<u>66.523</u>
Tilgodehavender		<u>78.069</u>	<u>66.523</u>
Likvide beholdninger		<u>981.213</u>	<u>689.145</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.059.282</u>	<u>755.668</u>
Aktiver i alt		<u>23.939.537</u>	<u>23.545.573</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.451.948	15.310.639
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>600.000</u>	<u>300.000</u>
Egenkapital	3	<u>16.176.948</u>	<u>15.735.639</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.839.636</u>	<u>2.835.363</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.839.636</u>	<u>2.835.363</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.770.637	3.910.200
Andre kreditinstitutter		20.110	56.974
Selskabsskat		217.074	56.270
Deposita		<u>593.819</u>	<u>562.797</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.601.640</u>	<u>4.586.241</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	186.000	179.267
Selskabsskat		18.270	138.663
Anden gæld		<u>117.043</u>	<u>70.400</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>321.313</u>	<u>388.330</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.922.953</u>	<u>4.974.571</u>
Passiver i alt		<u>23.939.537</u>	<u>23.545.573</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	217.074	94.270
Årets udskudte skat	4.273	1.094.363
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>34.334</u>
	<u>221.347</u>	<u>1.222.967</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendom</u>
Kostpris 1. maj 2016	<u>14.700.000</u>
Kostpris 30. april 2017	<u>14.700.000</u>
Opskrivninger 1. maj 2016	0
Årets opskrivninger	<u>6.800.000</u>
Opskrivninger 30. april 2017	<u>6.800.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	<u>21.500.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2016	125.000	15.310.640	300.000	15.735.640
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	141.308	600.000	741.308
Egenkapital 30. april 2017	125.000	15.451.948	600.000	16.176.948

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2016	Gæld 30. april 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.910.200	3.920.637	150.000	3.200.000
Andre kreditinstitutter	56.974	56.110	36.000	0
Selskabsskat	56.270	217.074	0	0
Deposita	562.797	593.819	0	593.819
	4.586.241	4.787.640	186.000	3.793.819

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Pia Larsen af 2016 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.977, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2017 udgør t.kr. 21.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.610 i ovenstående grund og bygning. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.100 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 2.510 er i selskabets egen besiddelse.