

F. & B. Vangsgaard ApS

Gravensgade 11, 9000 Aalborg

CVR-nr. 70 33 67 15

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2017.

Frode Vangsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for F. & B. Vangsgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. september 2017

Direktion

Frode Vangsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i F. & B. Vangsgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. & B. Vangsgaard ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets 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 revisorer's 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.

Aalborg, den 20. september 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

F. & B. Vangsgaard ApS
Gravensgade 11
9000 Aalborg

CVR-nr.: 70 33 67 15
Stiftet: 22. december 1982
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Frode Vangsgaard

Revisor

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelser

Danske Bank
Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. & B. Vangsgaard ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Foruden ovenstående er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtæger og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | |
|-----------|-----------|
| Bygninger | 20-100 år |
|-----------|-----------|

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | 2016/17 kr. | 2015/16 t.kr. |
|---|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 85.757 | 80 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -75.609 | -38 |
| Driftsresultat | 10.148 | 42 |
| Andre finansielle indtægter | 206.756 | 138 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -25.930 | -47 |
| Resultat før skat | 190.974 | 133 |
| Skat af årets resultat | -58.630 | -38 |
| Årets resultat | 132.344 | 95 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 101 |
| Overføres til overført resultat | 28.944 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -6 |
| Disponeret i alt | 132.344 | 95 |

Balance 30. juni

| Aktiver | 2017 | 2016 |
|---|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 3.689.716 | 3.766 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.689.716</u> | <u>3.766</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.689.716</u> | <u>3.766</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 5.600 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 3.212.681 | 3.231 |
| Tilgodehavender i alt | <u>3.218.281</u> | <u>3.231</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 225.360 | 158 |
| Værdipapirer i alt | <u>225.360</u> | <u>158</u> |
| Likvide beholdninger | 519.757 | 401 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>3.963.398</u> | <u>3.790</u> |
| Aktiver i alt | <u>7.653.114</u> | <u>7.556</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | 2017 | 2016 |
|--|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| Overført resultat | 5.145.879 | 5.117 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 101 |
| Egenkapital i alt | <u>5.449.279</u> | <u>5.418</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.973.727 | 1.990 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.973.727</u> | <u>1.990</u> |
| 1 Gældsforpligtelser | 16.000 | 16 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 3.750 | 6 |
| Selskabsskat | 93.170 | 36 |
| Anden gæld | 117.188 | 90 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>230.108</u> | <u>148</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.203.835</u> | <u>2.138</u> |
| Passiver i alt | <u>7.653.114</u> | <u>7.556</u> |
| 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 3 Eventualposter | | |

Noter

| | | | 2016/17 kr. | 2015/16 t.kr. |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--|---|---|
| 1. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 30/6 2017 kr. | Gæld i alt 30/6 2016 t.kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 16.000 | 1.906.000 | 1.989.727 | 2.006 |
| | 16.000 | 1.906.000 | 1.989.727 | 2.006 |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.990 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 2.518 t.kr.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.