

**Vagn Larsen Ejendomme A/S**  
(Åhavevej 47, DK – 8600 Silkeborg)

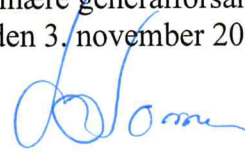
(CVR-nr.: 75 65 67 18)

**ÅRSRAPPORT**

**For tiden 1/8 2016 – 31/7 2017**

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 3. november 2017



---

**Søren Tonnesen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Selskabsoplysninger:</b>	
Selskabsoplysninger m.v. ....	1
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Ledelsesberetning .....	4
<b>Årsregnskab 1. august 2016 – 31. juli 2017:</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8 - 9
Noter .....	10 - 11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vagn Larsen Ejendomme A/S Åhavevej 47 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 75 65 67 18 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. august – 31. juli
<b>Bestyrelsen</b>	Søren Tonnesen, formand Sanne Svanberg Lund, næstformand Elsebeth Svanberg Lund Henning Nielsen Lund
<b>Direktion</b>	Henning Nielsen Lund
<b>Revision</b>	Revision er fravalgt
<b>Revisor</b>	Nordjysk Revision Evald Rask ApS Danalien 1, 1. sal 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	Advokat Søren Tonnesen (L) SMV SUPPORT Europaplads 2, 7. sal 8000 Århus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 8-10 8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for tiden 1/8 2016 – 31/7 2017 inkl. ledelsesberetningen for Vagn Larsen Ejendomme A/S, Silkeborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

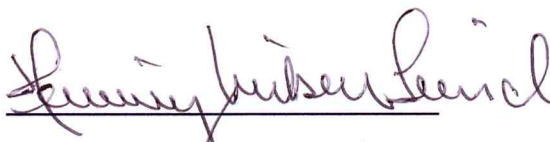
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller, at der på selskabets ordinære generalforsamling træffes beslutning om, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

Silkeborg, den 3. november 2017

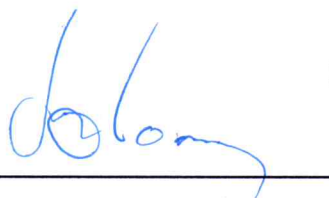
### I direktionen:



---

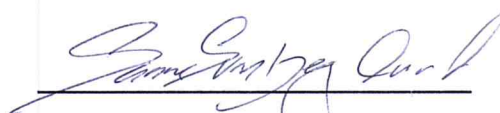
**Henning Nielsen Lund**

### I bestyrelsen:



---

**Søren Tonnesen, formand**




---

**Sanne Svanberg Lund**



---

**Henning Nielsen Lund**



---

**Elsebeth Svanberg Lund**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i Vagn Larsen Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for *Vagn Larsen Ejendomme A/S* for regnskabsåret 1. august 2016 – 31. juli 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

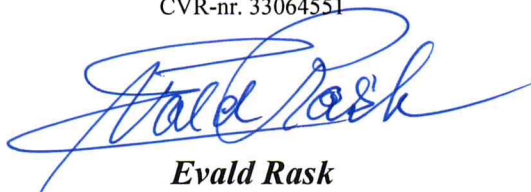
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 3. november 2017

**Nordjysk Revision**

**Evald Rask ApS**

CVR-nr. 33064551



**Evald Rask**

registreret revisor

## Ledelsesberetning

**Generelt:**

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed vedrørende fast ejendom, handelsvirksomhed samt anden investeringsvirksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets drift er forløbet som forventet. Årets resultat udgør i alt t.DKK. 2.187 efter skat. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

#### Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten for Vagn Larsen Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før og omfatter følgende væsentlige indregningsområder og målegrundlag.

#### 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, 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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste:

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i varelagre samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger:

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

#### Finansielle poster:

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursændringer på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### 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 på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsjendomme:

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendommen indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendommen indregnes efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdi anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

##### Driftsmidler:

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, opgjort efter deres forventede økonomiske brugstid.

##### Periodeafgrænsningsposter:

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

##### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger omfatter alene indestående i pengeinstitut

##### Hensatte forpligtelser:

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen med 22,0 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

##### Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse

1/8 2016 - 31/7 2017

	Note	2016/17 DKK.	2015/16 t.DKK.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.577.435</b>	<b>3.586</b>
Personaleomkostninger		-109.290	-121
Af- og nedskrivninger		-65.693	-79
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.402.452</b>	<b>3.386</b>
Finansielle indtægter	1	0	0
Finansielle omkostninger	2	-600.870	-665
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.801.582</b>	<b>2.721</b>
Skat af årets resultat	3	-614.148	-107
<b>Årets resultat</b>		<b>2.187.434</b>	<b>2.614</b>
Bestyrelsen foreslår beløbet fordelt således:			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		2.187.434	2.246
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.187.434</b>	<b>2.614</b>

**Balance pr. 31/7 2017****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31/7 2017</u> DKK.	<u>31/7 2016</u> t.DKK.
Grunde og bygninger		54.000.000	54.000
Driftsmidler		100.000	166
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>54.100.000</b>	<b>54.166</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>54.100.000</b>	<b>54.166</b>
Periodeafgrænsningsposter		3.975	27
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.975</b>	<b>27</b>
Bankindestående		331.988	292
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>331.988</b>	<b>292</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>335.963</b>	<b>319</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>54.435.963</b>	<b>54.485</b>

## Balance pr. 31/7 2017

### PASSIVER

	Note	31/7 2017 DKK.	31/7 2016 t.DKK.
Aktiekapital	4	3.000.000	3.000
Overført resultat	5	9.578.863	7.391
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>12.578.863</b>	<b>10.391</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.221.345	7.196
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.221.345</b>	<b>7.196</b>
Prioritetsgæld		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede selskaber		588.305	575
Periodeafgrænsningsposter		375.419	371
Anden gæld		33.672.031	35.952
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>34.635.755</b>	<b>36.898</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>34.635.755</b>	<b>36.898</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>54.435.963</b>	<b>54.485</b>
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsregnskabet

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	DKK.	t.DKK.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter i alt	124	0
<b>I alt</b>	<b>124</b>	<b>0</b>

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	DKK.	t.DKK.
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	600.870	665
<b>I alt</b>	<b>600.870</b>	<b>665</b>

	<b>31/7 2017</b>	<b>31/7 2016</b>
	DKK.	t.DKK.
<b>3. Skatteforhold</b>		
Beregnet skat af året skattepligtige indkomst	-588.305	-575
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-25.843	468
<b>I alt</b>	<b>-614.148</b>	<b>-107</b>

## Noter til årsregnskabet

<b>4. Selskabskapital</b>		<b>I ALT</b>
Selskabskapitalen er opdelt i aktiestørrelser således:		DKK.
2 stk. á DKK.	1.000.000	2.000.000
1 stk. á DKK.	500.000	500.000
3 stk. á DKK.	100.000	300.000
8 stk. á DKK.	25.000	200.000
<b>Aktiekapital i alt</b>		<b><u>3.000.000</u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.  
Selskabskapitalen ejes 100% af HNL-Holding ApS, Silkeborg.

	<b>31/7 2017</b>	<b>31/7 2016</b>
<b>5. Overført overskud</b>	DKK.	t.DKK.
Saldo ved årets begyndelse	7.391.429	4.777
Overført fra årets resultatdisponering	2.187.434	2.614
<b>I alt</b>	<b><u>9.578.863</u></b>	<b><u>7.391</u></b>

## 6. Eventualposter m.v.

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskaber HNL Holding ApS og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat, udbytter, renter og royalties.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.