

Vagn Scheffmann, Holbæk ApS
Ejlstrupvej 22
4390 Vipperød

CVR-nummer 87895610

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16 / 9 2016


Vagn Scheffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Vagn Scheffmann, Holbæk ApS
Ejlstrupvej 22
4390 Vipperød

Telefon: 26689208
Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 87895610
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Vagn Scheffmann

Pengeinstitut

Nordea Bank

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Vagn Scheffmann, Holbæk 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, 26. august 2016

Direktionen:


Vagn Scheffmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Vagn Scheffmann, Holbæk ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vagn Scheffmann, Holbæk ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vagn Scheffmann, Holbæk ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, 26. august 2016

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Karsten Thunbo

Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendommenes direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, leje mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	10 - 50 år, restværdi 0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år, restværdi 0 – 30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	759.294	139
1	Personaleomkostninger	-193.607	-217
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-208.085	-188
	Resultat før finansielle poster	357.602	-267
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-120.020	-131
	Resultat før skat	237.583	-398
	Skat af årets resultat	-46.105	102
	Årets resultat	191.478	-296
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	101.200	100
	Overført resultat	90.278	-396
	Resultatdisponering i alt	191.478	-296

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	6.026.126	6.212
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.033	65
	Materielle anlægsaktiver	6.069.159	6.277
	Deposita	14.988	15
	Finansielle anlægsaktiver	14.988	15
	Anlægsaktiver i alt	6.084.147	6.292
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
	Tilgodehavende skat	23.000	9
	Andre tilgodehavender	0	56
	Periodeafgrænsningsposter	15.027	10
	Tilgodehavender	38.027	76
	Likvide beholdninger	887.483	446
	Omsætningsaktiver i alt	925.510	522
	Aktiver i alt	7.009.657	6.814

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.763.419	1.673
	Foreslået udbytte	101.200	100
2	Egenkapital i alt	1.989.619	1.898
	Hensættelser til udskudt skat	146.880	101
	Hensatte forpligtelser	146.880	101
	Gæld til realkreditinstitutter	2.639.164	2.835
3	Langfristede gældsforpligtelser	2.639.164	2.835
	Gæld til realkreditinstitutter	192.260	188
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Anden gæld	2.021.734	1.772
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.233.994	1.980
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.020.038	4.916
	Passiver i alt	7.009.657	6.814
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15		
	DKK		1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	192.000		192	
	Øvrige personaleomkostninger	1.607		25	
	Personaleomkostninger i alt	193.607		217	
2	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	125	1.673	100	1.898
	Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
	Årets resultat	0	90	101	191
	Egenkapital ultimo	125	1.763	101	1.990
3	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		1.854.000		2.066
4	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				
5	Kontraktlige forpligtelser				
	Selskabet har en lejeforpligtelse på 6 måneder, svarende til i alt TDKK 24.				
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
	Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve på i alt TDKK 87 i ejendommen i Holbæk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 3.837.				
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.831, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 5.908.				
	Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på TDKK 650, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 3.837.				