

VELS EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2015

Henning Filbert
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VELS EJENDOMME ApS
Nørregade 8
8850 Bjerringbro

CVR-nr: 35144471
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
Kjellerup
DK Danmark
CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for selskabet Vels Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Jeg indstiller årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 13/05/2015

Direktion

Vita Vels Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i VELS EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VELS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 13/05/2015

Ib Rohde
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og –fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er indregnet med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vels Holding ApS og søsterselskabet Vels Massage ApS.

Balance

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er målt til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er værdien fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes ikke som en gældsforpligtelse og indgår derfor i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet og målt til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

I henhold til bekendtgørelse nr. 841 af 11/10 2002 er selskabets realkreditlån fortsat målt til pantebrevsrestgæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		115.954	29.456
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.275	0
Resultat af ordinær primær drift		105.679	29.456
Øvrige finansielle omkostninger		-50.616	-27.833
Ordinært resultat før skat		55.063	1.623
Ekstraordinært resultat før skat		55.063	1.623
Skat af årets resultat		-8.575	-1.800
Årets resultat		46.488	-177
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.488	-177
I alt		46.488	-177

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		2.795.322	1.856.710
Materielle anlægsaktiver i alt		2.795.322	1.856.710
Anlægsaktiver i alt		2.795.322	1.856.710
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.575	34.324
Tilgodehavender i alt		12.575	34.324
Likvide beholdninger		1.981	6.154
Omsætningsaktiver i alt		14.556	40.478
Aktiver i alt		2.809.878	1.897.188

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		46.311	-177
Egenkapital i alt	1	126.311	79.823
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.258.574	1.561.285
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.258.574	1.561.285
Gæld til realkreditinstitutter		85.000	50.000
Gæld til banker		90.218	0
Skyldig selskabsskat		8.575	1.800
Anden gæld		241.200	204.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		424.993	256.080
Gældsforpligtelser i alt		2.683.567	1.817.365
Passiver i alt		2.809.878	1.897.188

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	-177	79.823
Årets resultat	0	46.488	46.488
Egenkapital ultimo	80.000	46.311	126.311

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.343.574	85.000	2.258.574	1.933.500
	2.343.574	85.000	2.258.574	1.933.500

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i køb, salg, eje, administrere og udleje fast ejendom.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Vels Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank er der afgivet følgende sikkerheder:
150.000 kr. ejerpantebrev m/pant i matr.nr. 0002O Gullev By, Bjerringbro, Stærkærvej 32.

Bogført værdi af aktiver	2.795.322, 1.856.710
Bogført panterestgæld	2.343.574, 1.611.285
Samlede hæftelser	2.582.000, 1.640.000