

G. Vaadde Nielsen ApS

Skolegade 4, 7430 Ikast

CVR-nr. 34 74 49 12

Årsrapport for 2012/13

38. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2013

Jesper Østergaard Vaadde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013 for G. Vaadde Nielsen 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. 31. august 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 27. oktober 2013

Direktion

Jesper Østergaard Vaadde

Fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ikast, den 27. oktober 2013

Dirigent

Jesper Østergaard Vaadde

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i G. Vaadde Nielsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for G. Vaadde Nielsen ApS for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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. august 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 27. oktober 2013

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

G. Vaadde Nielsen ApS
Skolegade 4
7430 Ikast

CVR-nr.: 34 74 49 12
Stiftet: 25. november 1975
Hjemstedskommune: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. september til 31. august

Direktion

Jesper Østergaard Vaadde

Revision

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i og udlejning af fast ejendom, investering i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste		55.415	102.899
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.384	-10.132
Resultat af primær drift		48.031	92.767
Finansielle indtægter	1	17.906	64.115
Andre finansielle omkostninger		-40.815	-91.726
Resultat før skat		25.122	65.156
Skat af årets resultat	2	8.388	-20.892
Årets resultat		33.510	44.264
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		33.000	44.000
Overført resultat		510	264
		33.510	44.264

Balance pr. 31. august

Aktiver	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger	1.759.676	1.767.060
Materielle anlægsaktiver	1.759.676	1.767.060
Andre værdipapirer og kapitalandele	112.979	179.826
Finansielle anlægsaktiver	112.979	179.826
Anlægsaktiver	1.872.655	1.946.886
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	153.881	141.744
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	516	1.875
Andre tilgodehavender	1.156	981
Tilgodehavender	155.553	144.600
Likvide beholdninger	17.355	10.077
Omsætningsaktiver	172.908	154.677
Aktiver	2.045.563	2.101.563

Balance pr. 31. august

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Anpartskapital		135.000	135.000
Opskrivninger		791.878	791.878
Overført resultat		1.043	533
Forslag til udbytte for regnskabsåret		33.000	44.000
Egenkapital	3	960.921	971.411
Hensættelse til udskudt skat	4	181.761	190.149
Hensatte forpligtelser		181.761	190.149
Gæld til realkreditinstitutter		811.709	864.346
Langfristede gældsforpligtelser	5	811.709	864.346
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		53.000	51.000
Anden gæld		38.172	24.657
Kortfristede gældsforpligtelser		91.172	75.657
Gældsforpligtelser		902.881	940.003
Passiver		2.045.563	2.101.563
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
1 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	13.253	60.012
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.637	3.519
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	375
Andre finansielle indtægter	16	209
	<u>17.906</u>	<u>64.115</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	14.430	20.892
Regulering af udskudt skat ved ændret skattepct.	-22.818	0
	<u>-8.388</u>	<u>20.892</u>

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. september	135.000	791.878	533	44.000	971.411
Betalt udbytte	0	0	0	-44.000	-44.000
Årets resultat	0	0	510	33.000	33.510
Egenkapital pr. 31. august	<u>135.000</u>	<u>791.878</u>	<u>1.043</u>	<u>33.000</u>	<u>960.921</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, låneomkostninger og skattemæssigt underskud.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 600.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 864.709, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august udgør DKK 1.759.676.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 550.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 550.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for G. Vaadde Nielsen ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 20 år	69%

Grunde afskrives ikke.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.