

Vagn Larsen Ejendomme A/S

Åhavevej 47
8600 Silkeborg

CVR-nr. 75 65 67 18

Årsrapporten for 2014/15

(31. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/12 2015

Søren Tonnesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015 for Vagn Larsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2015/16 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 4. november 2015

Direktion

Henning Nielsen Lund
direktør

Bestyrelse

Søren Tonnesen
formand

Eisebeth Svanberg Lund

Sanne Svanberg Lund

Henning Nielsen Lund

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vagn Larsen Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vagn Larsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Thisted, den 4. november 2015

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab

Lars Ballebye Jensen
registreret revisor CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vagn Larsen Ejendomme A/S Åhavevej 47 8600 Silkeborg CVR-nr.: 75 65 67 18 Regnskabsår: 1. august - 31. juli Hjemsted: Silkeborg
Bestyrelse	Søren Tonnesen, formand Elsebeth Svanberg Lund Sanne Svanberg Lund Henning Nielsen Lund
Direktion	Henning Nielsen Lund, direktør
Revision	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted
Advokat	Advokatfirmaet BECH-BRUUN Værkmestergade 2 8000 Århus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Nytorv 1 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 2.246.832, og selskabets balance pr. 31. juli 2015 udviser en egenkapital på kr. 7.777.346.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vagn Larsen Ejendomme A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste		3.708.295	3.529.360
Personaleomkostninger		-121.534	-77.418
Resultat før afskrivninger (EBITDA)		3.586.761	3.451.942
Afskrivninger		-79.193	-63.000
Resultat før finansielle poster (EBIT)		3.507.568	3.388.942
Finansielle indtægter	1	1.249	918
Finansielle omkostninger	2	-770.150	-942.158
Resultat før skat		2.738.667	2.447.702
Skat af årets resultat	3	-491.835	-216.584
ÅRETS RESULTAT		2.246.832	2.231.118
Foreslået udbytte		0	2.500.000
Overført resultat		2.246.832	-268.882
		2.246.832	2.231.118

Balance 31. juli 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		54.000.000	54.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		244.885	307.000
Materielle anlægsaktiver		54.244.885	54.307.000
ANLÆGSAKTIVER		54.244.885	54.307.000
Omsætningsaktiver			
Periodeafgrænsningsposter		5.483	7.841
Tilgodehavender		5.483	7.841
Likvide beholdninger		65.634	1.421.442
OMSÆTNINGSAKTIVER		71.117	1.429.283
AKTIVER		54.316.002	55.736.283

Balance 31. juli 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		4.777.346	2.530.514
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000
EGENKAPITAL	4	<u>7.777.346</u>	<u>8.030.514</u>
Hensættelse til udskudt skat		7.663.180	7.802.554
HENSATTE FORPLIGTELSER		<u>7.663.180</u>	<u>7.802.554</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		633.809	352.461
Anden gæld		38.175.622	39.195.609
Periodeafgrænsningsposter		66.045	355.145
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>38.875.476</u>	<u>39.903.215</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>38.875.476</u>	<u>39.903.215</u>
PASSIVER		<u>54.316.002</u>	<u>55.736.283</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.249	918
	<u>1.249</u>	<u>918</u>
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.600	12.500
Andre finansielle omkostninger	767.550	929.658
	<u>770.150</u>	<u>942.158</u>
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	631.209	352.461
Årets udskudte skat	-139.374	-135.877
	<u>491.835</u>	<u>216.584</u>

Noter

4 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. august 2014	3.000.000	2.530.514	5.530.514
Årets resultat	0	2.246.832	2.246.832
Egenkapital 31. juli 2015	3.000.000	4.777.346	7.777.346

Selskabskapitalen specificerer sig således:

2 -anparter á kr. 1.000.000	2.000.000
1 -anparter á kr. 500.000	500.000
3 -anparter á kr. 100.000	300.000
8 -anparter á kr. 25.000	200.000
	3.000.000

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.N.L. Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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