
Ejendomsselskabet VB ApS

Elsøvej 214 - 218, 7900 Nykøbing Mors

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 18 25 11 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/9 2016

Villy Bruun Josefsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet VB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frøslev, den 13. september 2016

Direktion

Villy Bruun Josefsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet VB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet VB ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Skive, den 13. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet VB ApS
Elsøvej 214 - 218
7900 Nykøbing Mors

Telefon: 97 74 40 66
Telefax: 97 74 44 81
E-mail: vb@villybruun.dk
Hjemmeside: www.villybruun.dk

CVR-nr.: 18 25 11 75
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Morsø

Direktion

Villy Bruun Josefsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Advokat

Advokathuset Funch & Nielsen P/S
Resenvej 83
7800 Skive

Pengeinstitut

Frøslev-Møllerup Sparekasse
Frøslev Byvej 3
7900 Nykøbing Mors

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i og udlejning af fast ejendom. Udlejningen sker til koncernforbundne selskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 17.793, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 448.844.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		76.063	31.141
Administrationsomkostninger		-10.963	-9.573
Resultat af ordinær primær drift		65.100	21.568
Finansielle indtægter		322	503
Finansielle omkostninger	1	-42.614	-125.238
Resultat før skat		22.808	-103.167
Skat af årets resultat	2	-5.015	25.870
Årets resultat		17.793	-77.297

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		17.793	-77.297
		17.793	-77.297

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		3.009.445	3.278.276
Materielle anlægsaktiver	3	3.009.445	3.278.276
Anlægsaktiver		3.009.445	3.278.276
Selskabsskat		0	49.708
Periodeafgrænsningsposter		14.217	14.017
Tilgodehavender		14.217	63.725
Likvide beholdninger		348.824	98.706
Omsætningsaktiver		363.041	162.431
Aktiver		3.372.486	3.440.707

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		248.844	231.052
Egenkapital	4	448.844	431.052
Hensættelse til udskudt skat	5	77.430	97.099
Hensatte forpligtelser		77.430	97.099
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.684.852	2.781.369
Langfristet gæld	6	2.684.852	2.781.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.800	10.800
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	96.517	95.082
Selskabsskat		24.684	0
Anden gæld		29.359	25.305
Kortfristet gæld		161.360	131.187
Gældsforpligtelser		2.846.212	2.912.556
Passiver		3.372.486	3.440.707
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Årets resultat		17.793	-77.297
Reguleringer	9	316.138	353.138
Ændring i driftskapital	10	3.854	-62.377
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		337.785	213.464
Renteindbetalinger og lignende		322	504
Renteudbetalinger og lignende		-42.615	-125.239
Pengestrømme fra ordinær drift		295.492	88.729
Betalt selskabsskat		49.708	-26.607
Pengestrømme fra driftsaktivitet		345.200	62.122
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-279.500
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	-279.500
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		0	-1.326.125
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-95.082	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	1.569.333
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-95.082	243.208
Ændring i likvider		250.118	25.830
Likvider 1. maj		98.706	72.876
Likvider 30. april		348.824	98.706
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		348.824	98.706
Likvider 30. april		348.824	98.706

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	42.614	31.193
Andre finansielle omkostninger	0	94.045
	42.614	125.238
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.684	-49.708
Årets udskudte skat	-19.669	23.838
	5.015	-25.870
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	5.018	-24.244
Skatteeffekt af:		
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-3	-1.626
	5.015	-25.870
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. maj		5.758.581
Kostpris 30. april		5.758.581
Af- og nedskrivninger 1. maj		2.480.305
Årets afskrivninger		268.831
Af- og nedskrivninger 30. april		2.749.136
Regnskabsmæssig værdi 30. april		3.009.445
Afskrives over		20 år

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	200.000	231.051	431.051
Årets resultat	0	17.793	17.793
Egenkapital 30. april	200.000	248.844	448.844

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

5 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	77.430	97.099
	77.430	97.099

6 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	2.284.005	2.386.478
Mellem 1 og 5 år	400.847	394.891
Langfristet del	2.684.852	2.781.369
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	96.517	95.082
	2.781.369	2.876.451

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Villy Bruun Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatten kan medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Årsrapporten indgår i koncernrapporten for Villy Bruun Holding A/S, CVR-nr. 19 15 10 85 .

9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Finansielle indtægter	-322	-503
Finansielle omkostninger	42.614	125.238
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	268.831	254.273
Skat af årets resultat	5.015	-25.870
	<u>316.138</u>	<u>353.138</u>

10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-200	-14.017
Ændring i leverandører m.v.	4.054	-48.360
	<u>3.854</u>	<u>-62.377</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VB ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører udlejning af selskabets ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrationsvederlag, kontoromkostninger mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af indestående i pengeinstitutter.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.