
Anpartsselskabet Vibevej

27

Vibevej 27, 8240 Risskov

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 25 91 85 68

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/5 2016

Martin Busk
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Anpartsselskabet Vibevej 27.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. maj 2016

Direktion

Martin Busk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet Vibevej 27

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet Vibevej 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 25. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Lund
statsautoriseret revisor

Lars Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet Vibevej 27
Vibevej 27
8240 Risskov

CVR-nr.: 25 91 85 68
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Martin Busk

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i ejendomme og kapitalandele i ejendomsselskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på TDKK 2.160, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på TDKK 8.694.

Kapitalberedskabet

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret tabt hele anpartskapitalen.

Selskabet indgik i 2012 en rekonstruktionsaftale med selskabets bankforbindelse samt en række øvrige kreditorer, i henhold til hvilken gæld til kreditinstitutter og mellemregninger er akkorderet.

Der henvises til årsrapportens note 1 for en nærmere omtale af selskabets finansielle situation.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Bruttotab		-34	55
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.215	1.094
Finansielle indtægter		0	6
Finansielle omkostninger	2	-21	-20
Resultat før skat		2.160	1.135
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		2.160	1.135

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.160	1.135
		2.160	1.135

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		35	35
Finansielle anlægsaktiver		35	35
Anlægsaktiver		35	35
Andre tilgodehavender		0	31
Tilgodehavender		0	31
Likvide beholdninger		5	1
Omsætningsaktiver		5	32
Aktiver		40	67

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		125	125
Overført resultat		-8.819	-10.979
Egenkapital	4	-8.694	-10.854
Andre hensættelser	3	8.504	10.719
Hensatte forpligtelser		8.504	10.719
Gæld til associerede virksomheder		204	185
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9	0
Anden gæld		17	17
Kortfristede gældsforpligtelser		230	202
Gældsforpligtelser		230	202
Passiver		40	67
Væsentlige forhold vedrørende selskabets finansielle situation	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentlige forhold vedrørende selskabets finansielle situation

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015 TDKK -8.757. Dermed er selskabskapitalen tabt, og som følge heraf påhviler det, i henhold til selskabsloven, direktionen at redegøre for selskabets økonomiske stilling, herunder om fornødent at stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Selskabet har i 2012 sammen med de associerede selskaber indgået en akkorderingsaftale med selskabets primære kreditinstitutter mod samtidig optagelse af gæld hos selskabet Jabo Ejendomme ApS i FSB ApS. Selskabets gæld er som led i akkorderingsaftalen blevet nedskrevet, og den løbende driftsfinansiering er blevet sikret. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

På længere sigt vil en reetablering af selskabskapitalen kræve en væsentlig forbedret indtjening via overskudsandele i FSB ApS.

2 Finansielle omkostninger

	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
Renteomkostninger associerede virksomheder	19	17
Andre finansielle omkostninger	<u>2</u>	<u>3</u>
	<u>21</u>	<u>20</u>

Noter til årsregnskabet

	2015 TDKK	2014 TDKK
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	64	64
Kostpris 31. december	64	64
Værdireguleringer 1. januar	-10.783	-11.877
Årets resultat	2.215	1.094
Værdireguleringer 31. december	-8.568	-10.783
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	8.504	10.719
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FSB ApS	Aarhus	80	50%	-17.007	4.305

4 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. januar	125	-10.979	-10.854
Årets resultat	0	2.160	2.160
Egenkapital 31. december	125	-8.819	-8.694

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt TDKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Pr. 31. december 2015 har selskabet et udskudt skatteaktiv på TDKK 535 (pr. 31. december 2014: TDKK 526). Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for associerede virksomheder FSB ApS og Anpartsselskabet Jægergårdsgade afgivet selvskyldnerkaution vedrørende anden gæld, maksimeret til TDKK 10.000.

Diverse

Den indgåede rekonstruktionsaftale medfører, at der i regnskabsåret 2012 er sket fuld og endelig indfrielse af selskabets gæld til kreditinstitutter. Indfrielsen er sket ved, at anden långiver har overtaget fordringerne, og samtidig er det aftalt, at disse fordringer nedskrives til indfrielsesbeløbet, når indfrielsesbeløbet med tillæg af renter er tilbagebetalt. Selskabet hæfter dog – indtil indfrielsesbeløbet inklusive rentetilskrivninger er tilbagebetalt – for den fulde indfrielse af gæld til kreditinstitutter, som udgjorde TDKK 104.749.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Anpartsselskabet Vibevej 27 for 2015 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 er aflagt i TDKK.

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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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