

**VB Invest ApS
Skovlunden 65
5500 Middelfart
CVR-nr. 28109342**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2016

Dirigent

Navn: Villy Bøllingtoft

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VB Invest ApS
Skovlunden 65
5500 Middelfart

CVR-nr.: 28109342
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Villy Bøllingtoft

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for VB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 03.06.2016

Direktion

Villy Bøllingtoft

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i VB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VB Invest ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 03.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 213 t.kr., der af ledelsen betragtes som utilfredsstillende.

For at betale selskabets gæld til SKAT er selskabets ejendomme sat til salg. Provenuet fra et salg vil blive brugt til at nedbringe selskabets prioritetsgæld og gæld til SKAT. Ledelsen forventer, at SKAT ikke vil kræve gælden indfriet inden at et salg kan realiseres.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(63.237)	116
Af- og nedskrivninger	2	<u>(77.222)</u>	<u>(204)</u>
Driftsresultat		(140.459)	(88)
Andre finansielle omkostninger		<u>(72.394)</u>	<u>(57)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(212.853)	(145)
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(212.853)</u>	<u>(145)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(212.853)</u>	<u>(145)</u>
		<u>(212.853)</u>	<u>(145)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.444.231	3.501
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.444.231</u>	<u>3.501</u>
Anlægsaktiver		<u>3.444.231</u>	<u>3.501</u>
Likvide beholdninger		<u>4.154</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.154</u>	<u>7</u>
Aktiver		<u><u>3.448.385</u></u>	<u><u>3.508</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(542.001)</u>	<u>(329)</u>
Egenkapital		<u>(417.001)</u>	<u>(204)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.078.175</u>	<u>2.986</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.078.175</u>	<u>2.986</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	99
Skyldig selskabsskat		389.918	454
Anden gæld		<u>397.293</u>	<u>173</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>787.211</u>	<u>726</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.865.386</u>	<u>3.712</u>
Passiver		<u>3.448.385</u>	<u>3.508</u>
Going concern	1		
Eventualaktiver	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(329.148)	(204.148)
Årets resultat	0	(212.853)	(212.853)
Egenkapital ultimo	125.000	(542.001)	(417.001)

Noter

1. Going concern

For at betale selskabets gæld til SKAT er selskabets ejendomme sat til salg. Provenuet fra et salg vil blive brugt til at nedbringe selskabets prioritetsgæld og gæld til SKAT. Ledelsen forventer, at SKAT ikke vil kræve gælden indfriet inden at et salg kan realiseres.

	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	77.222	99
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	105
	77.222	204
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.930.658
Tilgange		21.040
Kostpris ultimo		4.951.698
Af- og nedskrivninger primo		(1.430.245)
Årets afskrivninger		(77.222)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.507.467)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.444.231
	Forfald inden for 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2014	kr.
	t.kr.	
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	99	2.551.522
	99	2.551.522
5. Eventualaktiver		

Der er ikke-indregnet skatteaktiv på 157 t.kr. med en skattesats på 22%.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og skattegæld er sikret ved pant og udlæg i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld og skattegæld er deponeret ejerpantebrev nom. 732 t.kr. i ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.444 t.kr.