

VB INVEST ApS

Skovlunden 65
5500 Middelfart

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/05/2017

Villy Bøllingtoft
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VB INVEST ApS
Skovlunden 65
5500 Middelfart

Telefonnummer: 29467229

CVR-nr: 28109342

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for VB Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27/04/2017

Direktion

Villy Bøllingtoft
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er ledelsens vurdering at selskabet overholder reglerne for fravalg af revision. Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udføre håndværks- og konsulentopgaver, køb, salg og udlejning af fast ejendom, og al anden dermed i forbindelse stående virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud efter skat på 123 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for værende utilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen særlige usikkerheder ved indregning og måling.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er derved omfattet af Selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen vil blive reetableret via fremtidig positiv indtjening.

Begivenheder efter regnskabet afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændringer i udskudt skat, indregnes i

resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (efter vurderet restværdi) 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved afhændelse indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdi med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelsen 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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for optagelse 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 låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 102.727 | -63.237 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -100.626 | -77.222 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 2.101 | -140.459 |
| Andre finansielle omkostninger | | -49.071 | -72.394 |
| Ordinært resultat før skat | | -46.970 | -212.853 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -46.970 | -212.853 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -46.970 | -212.853 |
| I alt | | -46.970 | -212.853 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.343.605 | 3.444.231 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 3.343.605 | 3.444.231 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.343.605 | 3.444.231 |
| Andre tilgodehavender | | 250 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 250 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 5.678 | 4.154 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 5.928 | 4.154 |
| Aktiver i alt | | 3.349.533 | 3.448.385 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -588.971 | -542.001 |
| Egenkapital i alt | | -463.971 | -417.001 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.960.213 | 3.078.175 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 2.960.213 | 3.078.175 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 117.962 | |
| Skyldig selskabsskat | | 345.918 | 389.918 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 389.411 | 397.293 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 853.291 | 787.211 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.813.504 | 3.865.386 |
| Passiver i alt | | 3.349.533 | 3.448.385 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 125.000 | -542.001 | 0 | -417.001 |
| Årets resultat | | -46.970 | | -46.970 |
| Egenkapital, ultimo | 125.000 | -588.971 | 0 | -463.971 |

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2016 kr. | 2015 kr. |
|-----------|----------------|---------------|
| Bygninger | 100.626 | 77.222 |
| | <u>100.626</u> | <u>77.222</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 4.951.698 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>4.951.698</u> |
| Af- og nedskrivning primo | -1.507.467 |
| Årets afskrivning | -100.626 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | <u>-1.608.093</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>3.343.605</u> |

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 3.078.175 | 117.962 | 2.960.213 | 2.374.371 |
| | <u>3.078.175</u> | <u>117.962</u> | <u>2.960.213</u> | <u>2.374.371</u> |

4. Oplysning om usikkerhed om 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.

5. Oplysning om eventualaktiver

Der er ikke-indregnet skatteaktiv på 231 t.kr. med en skattesats på 22% .

6. Oplysning om 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 3.344 t.kr.