

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

Erhvervsstyrelsen

Vibygård Ejendomme A/S

Strandgade 19
4000 Roskilde

CVR nr.: 30 56 84 94

Årsrapport for 2015/16

10. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/11 2017

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september	9
Balance pr. 30. september	10 - 11
Noter	12 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vibygård Ejendomme A/S Strandgade 19 4000 Roskilde
	CVR nr.: 30 56 84 94 Stiftet: 23. april 2007 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
Direktion	Christian Heslet Jørgensen
Bestyrelse	Mogens Jørgensen Christian Heslet Jørgensen Jette Thygesen
Koncernforhold	Selskabet er et 100% ejet datterselskab af: Frydenholm Holding A/S, Strandgade 19, 4000 Roskilde
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 for Vibygård Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.


Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

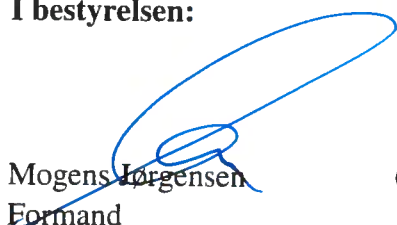
Roskilde, den 29. november 2016

I direktionen:



Christian Heslet Jørgensen

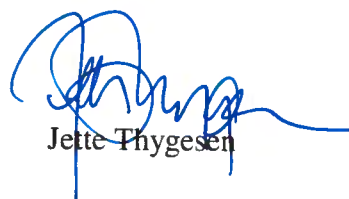
I bestyrelsen:



Mogens Jørgensen
Formand



Christian Heslet Jørgensen



Jette Thygesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vibygård Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vibygård Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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, at 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 den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, den 29. november 2016

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 35 98 93 15



Sven Westergaard
Cand. merc. aud.
Reg. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i at drive virksomhed med udvikling, produktion, udlejning samt handel med ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringejendommens driftsomkostninger

Investeringejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsudgifter, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skatemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagspris på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Vurdering til dagsværdi for ejendomme, der anvendes til udlejning, sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens rentabilitet baseret på ejendommens potentiale for lejeindtægter, reduceret med anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration og en forrentningsfaktor.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Aktiver med en anskaffelsespris under den skatemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	821.465	-14
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	88
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	-5
Finansielle omkostninger	-20	0
Finansielle poster i alt	-20	83
Resultat før skat	821.445	69
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	821.445	69
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført resultat	821.445	69
Disponeret i alt	821.445	69

Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2 Grunde og bygninger	<u>17.795.071</u>	<u>17.650</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.795.071</u>	<u>17.650</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.795.071</u>	<u>17.650</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.903	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.442.587	1.299
Udskudte skatteaktiver	50.000	50
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.308</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.517.798</u>	<u>1.349</u>
Likvide beholdninger	<u>88.190</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.605.988</u>	<u>1.349</u>
Aktiver i alt	<u>19.401.059</u>	<u>18.999</u>

Balance pr. 30. september

Passiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Selskabskapital	2.000.000	2.000
Overført resultat	100.145	-721
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Egenkapital i alt	<u>2.100.145</u>	<u>1.279</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.214	11
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.728.342	17.709
Anden gæld	520.358	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.300.914</u>	<u>17.720</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>17.300.914</u>	<u>17.720</u>
Passiver i alt	<u>19.401.059</u>	<u>18.999</u>
4 Ejerforhold		
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
1 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	160.028	16
Årets regulering af udskudt skat	<u>-160.028</u>	<u>-16</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. oktober	17.650.000	0
Tilgang i årets løb	145.071	17.650
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. september	<u>17.795.071</u>	<u>17.650</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. oktober	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>17.795.071</u>	<u>17.650</u>
3 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. oktober	<u>2.000.000</u>	<u>2.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. oktober	-721.300	-790
Overført af årets resultat	<u>821.445</u>	<u>69</u>
	<u>100.145</u>	<u>-721</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabskapitalen består af 2.000 aktier á nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

Note

4 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Frydenholm Holding A/S, Strandgade 19, 4000 Roskilde

5 **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår af Frydenholm Holding A/S.

Udover det anførte har selskabet ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7 **Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har ingen leje- og leasingforpligtelser.