

Torvegade 16  
DK-6600 Vejle

Tlf. 76 86 33 66  
Fax 76 11 44 01

[www.martinsen.dk](http://www.martinsen.dk)

CVR-nr. 32 28 52 01

**Vcube ApS**  
**Ådalen 7C, 6600 Vejle**

---

**Årsrapport for**  
**2016**

---

**CVR-nr. 31 63 09 08**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/2-17

  
Kris Vetter  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Vcube ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 6. februar 2017

**Direktion**

  
Steffen Søjberg  
Direktør

  
Kris Vetter  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Vcube ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vcube ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etske 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.

Vejen, den 6. februar 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Vcube ApS  
Ådalen 7C  
6600 Vejen

CVR-nr.: 31 63 09 08  
Stiftet: 15. august 2008  
Hjemsted: Vejen  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
8. regnskabsår

### Direktion

Steffen Søjberg, Søndergade 14, Ø.Løgum, 6230 Rødekro, Direktør  
Kris Vetter, Finsensvej 9, Taulov, 7000 Fredericia, Direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af lokaler inkl. forbrug og serviceydelser i selskabets ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 239.717 mod 259.867 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 48.448 mod 13.843 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vcube ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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 omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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                               | 50 år  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                       | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>239.717</b> | <b>259.867</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -56.929        | -56.849        |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>182.788</b> | <b>203.018</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -107.269       | -170.673       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>75.519</b>  | <b>32.345</b>  |
| 1 Skat af årets resultat                          | -27.071        | -18.502        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>48.448</b>  | <b>13.843</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 48.448         | 13.843         |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>48.448</b>  | <b>13.843</b>  |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |   | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|--------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |   |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                         |                         |
| 2                        | Grunde og bygninger                         | 4.812.856               | 4.868.365               |
| 2                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 559                     | 1.899                   |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>4.813.415</u>        | <u>4.870.264</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>4.813.415</u></b> | <b><u>4.870.264</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 52.002                  | 19.269                  |
|                          | Andre tilgodehavender                       | 0                       | 2.981                   |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                   | 2.293                   | 6.985                   |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | <u>54.295</u>           | <u>29.235</u>           |
|                          | Likvide beholdninger                        | <u>1.647</u>            | <u>2.222</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>55.942</u></b>    | <b><u>31.457</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>4.869.357</u></b> | <b><u>4.901.721</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |  |                  |                  |
|-------------------------------|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                   |  | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                  |                  |
| 3                             | Virksomhedskapital                       | 1.500.000        | 1.500.000        |
| 4                             | Overført resultat                        | -222.365         | -270.813         |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>1.277.635</b> | <b>1.229.187</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                  |                  |
|                               | Hensættelser til udskudt skat            | 568              | 0                |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>568</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                  |                  |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter           | 2.563.246        | 2.704.800        |
|                               | Deposita                                 | 140.700          | 91.500           |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 2.703.946        | 2.796.300        |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld      | 117.640          | 93.395           |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                | 349.364          | 687.757          |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5.039            | 6.684            |
| 5                             | Selskabsskat                             | 22.024           | 13.252           |
|                               | Anden gæld                               | 393.141          | 75.146           |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 887.208          | 876.234          |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>3.591.154</b> | <b>3.672.534</b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>4.869.357</b> | <b>4.901.721</b> |

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7 Nærtstående parter**

## Noter

|                                     | 2016   | 2015                           |
|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>    |  |                                |
| Skat af årets resultat              | 24.024   | 15.252                         |
| Årets regulering af udskudt skat    | 3.047  | 3.250                          |
|                                     | <b>27.071</b>  | <b>18.502</b>                  |
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>  |  |                                |
|                                     | <b>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel<br/>og inventar</b> | <b>Grunde og<br/>bygninger</b> |
| Kostpris primo                      | 188.985  | 5.275.430                      |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>188.985</b>   | <b>5.275.430</b>               |
| Af- og nedskrivninger primo         | 187.086  | 407.065                        |
| Årets afskrivninger                 | 1.340  | 55.509                         |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>188.426</b>   | <b>462.574</b>                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>559</b>   | <b>4.812.856</b>               |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>        |  |                                |
| Virksomhedskapital primo            | 1.500.000  | 1.500.000                      |
|                                     | <b>1.500.000</b>                                       | <b>1.500.000</b>               |
| <b>4. Overført resultat</b>         |  |                                |
| Overført resultat primo             | -270.813   | -284.656                       |
| Årets overførte resultat            | 48.448   | 13.843                         |
|                                     | <b>-222.365</b>  | <b>-270.813</b>                |

**Noter**

|  | <u>31/12 2016</u>    | <u>31/12 2015</u>    |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>5. Selskabsskat</b>                       |                      |                      |
| Skyldig selskabsskat primo                   | 13.252               | 7.032                |
| Regulering af tidligere års skat             | 477                  | 322                  |
| Betalt selskabsskat vedrørende sidste år     | <u>-13.729</u>       | <u>-7.354</u>        |
| Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år | 0                    | 0                    |
| Beregnet selskabsskat for indeværende år     | 24.024               | 15.252               |
| Betalt acontoskat for indeværende år         | <u>-2.000</u>        | <u>-2.000</u>        |
|  | <b><u>22.024</u></b> | <b><u>13.252</u></b> |

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.681 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.813 t.kr.

**7. Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Largus ApS, Rølkjær 60, 6600 Vejen

Vetter Holding ApS, Drostrupvej 4, Læborg, 6600 Vejen

Anette Bendix Søjberg og Steffen Bendix Søjberg, Søndergade 14, Ø. Løgum, 6230 Rødekro