

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

---

**Årsrapport for**  
**2019**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2020.

---

**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 2019**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 12. februar 2020

### 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 2019 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 Ethiske 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 12. februar 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor  
mne27728

## 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  
11. 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

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lokaler inkl. forbrug og serviceydelser i selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 362 t.kr. mod 313 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 164 t.kr. mod 116 t.kr. 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 og eksterne omkostninger.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af skrivninger 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.

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:

	Brugstid
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.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de 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 acontoskatte. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

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

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>361.817</b>	<b>313.323</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.106	-63.479
<b>Driftsresultat</b>	<b>298.711</b>	<b>249.844</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-74.962	-86.951
<b>Resultat før skat</b>	<b>223.749</b>	<b>162.893</b>
2 Skat af årets resultat	-59.924	-46.953
<b>Årets resultat</b>	<b>163.825</b>	<b>115.940</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	163.825	115.940
<b>Disponeret i alt</b>	<b>163.825</b>	<b>115.940</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	4.646.329	4.701.838
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.646.329</u>	<u>4.701.838</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.646.329</u></b>	<b><u>4.701.838</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70.284	49.718
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.406</u>	<u>15.420</u>
Tilgodehavender i alt	<u>76.690</u>	<u>65.138</u>
Likvide beholdninger	<u>764</u>	<u>283</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>77.454</u></b>	<b><u>65.421</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.723.783</u></b>	<b><u>4.767.259</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
6 Overført resultat	155.961	-7.864
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.655.961</b>	<b>1.492.136</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	10.506	8.112
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.506</b>	<b>8.112</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.202.565	2.323.577
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.202.565	2.323.577
Kortfristet del af langfristet gæld	121.000	120.000
Gæld til pengeinstitutter	270.003	214.119
7 Selskabsskat	45.530	36.394
Anden gæld	418.218	572.921
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	854.751	943.434
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.057.316</b>	<b>3.267.011</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.723.783</b>	<b>4.767.259</b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>74.962</u>	<u>86.951</u>
	<b><u>74.962</u></b>	<b><u>86.951</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	57.530	42.394
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.394</u>	<u>4.559</u>
	<b><u>59.924</u></b>	<b><u>46.953</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>5.275.430</u>	<u>5.275.430</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.275.430</u></b>	<b><u>5.275.430</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-573.592	-518.083
Årets af-/nedskrivninger	<u>-55.509</u>	<u>-55.509</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-629.101</u></b>	<b><u>-573.592</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.646.329</u></b>	<b><u>4.701.838</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	<u>188.985</u>	<u>188.985</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>188.985</u></b>	<b><u>188.985</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-188.985	-188.985
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-188.985</u></b>	<b><u>-188.985</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-7.864	-123.804
Årets overførte resultat	<u>163.825</u>	<u>115.940</u>
	<u><b>155.961</b></u>	<u><b>-7.864</b></u>
<b>7. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat primo	36.394	32.368
Regulering af tidligere års skat	1.019	1.003
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-37.413</u>	<u>-33.371</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	57.530	42.394
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-12.000</u>	<u>-6.000</u>
	<u><b>45.530</b></u>	<u><b>36.394</b></u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.324 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.646 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforening har selskabet stillet sikkerhed på nominelt 49 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.646 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steffen Bendix Søjberg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-980221557517

IP: 130.225.xxx.xxx

2020-02-17 12:20:30Z

NEM ID 

## Kris Vetter

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-100485905480

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-02-17 12:54:14Z

NEM ID 

## Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-02-17 13:43:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6YSG6-1XHF-6LGNC-FALXY-TL1CL-TD6SH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>