

VBRO1 ApS

Vesterbro 1
5000 Odense C

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

22/10/2018

Bjarke Dons
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VBRO1 ApS
Vesterbro 1
5000 Odense C

Telefonnummer: 61677277

Fax: 66177259

e-mailadresse: post@cdadm.dk

CVR-nr: 34359628

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Fynske Bank
Hunderupvej 48
5000 Odense C
DK Danmark

Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato godkendt årsrapporten for perioden fra 01. juli 2017 til 30. juni 2018 for Vbro1 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har fravalgt revision og ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg for opfyldte.

Årsrapporten indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse

Odense, den 19/10/2018

Direktion

Bjarke Dons
direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

De væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået i drift af selskabets ejendom beliggende Vesterbro 1, 5000 Odense C.

Økonomiske forhold

Regnskabsåret har ikke budt på væsentlige ændringer i selskabets økonomiske forhold og aktiviteter.

Ledelsen forudser en jævn udvikling i det kommende regnskabsår.

Hændelser efter regnskabsåret udløb

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsåret udløb, som er væsentlige for bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsprincipperne er uændrede i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

Omsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug

Vareforbruget omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Kapacitetsomkostninger

Kapacitetsomkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi opgjort på grundlag af afkast-metoden. Ved opgørelse af afkastet tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen og budgetterede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af Colliers bedømmelse af markedsniveauet for området, hvor ejendommen er beliggende.

Løbende værdiændringer vedrørende investeringsejendommen indregnes i resultatopgørelsen. Indtægtsførte værdireguleringer overføres til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver under egenkapitalen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede lineære afskrivninger beregnet på basis af det enkelte aktivs forventede brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Der beregnes selskabsskat af det regnskabsmæssige overskud korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og udgifter, uanset om en del af overskuddet først vil indgå i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og satser der er gældende på balancedagen, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændrede regler og satser medregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 pct.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af effektiv rente.

Gældsforpligtelser, der kan henføres til investeringsejendommen, måles til dagsværdi.

Øvrig gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		1.180.995	1.118.160
Produktionsomkostninger		-506.567	-482.480
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.767.651
Bruttoresultat		674.428	2.403.331
Administrationsomkostninger	1	-308.724	-343.445
Resultat af ordinær primær drift		365.704	2.059.886
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			1.767.651
Andre finansielle indtægter		26.593	5.359
Øvrige finansielle omkostninger		-28.259	-27.753
Ordinært resultat før skat		364.038	2.037.492
Skat af årets resultat	2	-80.088	-450.239
Årets resultat		283.950	1.587.253
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-2.266	1.373.631
Overført resultat		-313.784	13.622
I alt		283.950	1.587.253

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		12.600.000	12.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	12.600.000	12.600.000
Anlægsaktiver i alt		12.600.000	12.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		208.924	407.115
Periodeafgrænsningsposter		22.600	24.400
Tilgodehavender i alt		231.524	431.515
Likvide beholdninger		484.559	214.595
Omsætningsaktiver i alt		716.083	646.110
Aktiver i alt		13.316.083	13.246.110

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		7.702.774	7.705.040
Overført resultat		113.286	427.070
Forslag til udbytte		600.000	200.000
Egenkapital i alt		8.616.060	8.532.110
Hensættelse til udskudt skat	4	2.178.502	2.176.236
Hensatte forpligtelser i alt		2.178.502	2.176.236
Gæld til realkreditinstitutter		1.832.346	2.161.504
Modtagne forudbetalinger fra kunder		262.101	266.712
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.094.447	2.428.216
Gæld til realkreditinstitutter		310.593	
Skyldig selskabsskat		77.822	56.219
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			1.633
Periodeafgrænsningsposter		38.659	51.696
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		427.074	109.548
Gældsforpligtelser i alt		2.521.521	2.537.764
Passiver i alt		13.316.083	13.246.110

Noter

1. Administrationsomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Gager og lønninger	309000	333000
Feriepenge funktionærer, regulering	-2514	8030
Pensioner og sociale bidrag	2238	2415
Personaleudgifter	0	0
Refusioner	0	0
Personaleomkostninger i alt	<u>308724</u>	<u>343445</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	77822	56219
Ændring af udskudt skat	2266	394020
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>80088</u>	<u>450239</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3790635	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3790635	0
Opskrivninger primo	8809365	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	8809365	0
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12600000	0

4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssig nedskr. værdi kr.	Midlertidig forskel kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	12600000	2697718	9902282
Underskudsfremførsel	0	0	0
	12600000	2697718	9902282
Udskudt skat			2178502

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev på nom. Kr. 500.000 med pant i selskabets ejendom, der er bogført til kr. 12.600.000.