

VBRO1 ApS

Vesterbro 1
5000 Odense C

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

28/11/2016

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

e-mailadresse: post@cdadm.dk

CVR-nr: 34359628

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse

Fynske Bank

Hunderupvej 48

5000 Odense C

Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato godkendt årsrapporten for perioden fra 01. juli 2015 til 30. juni 2016 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 27/11/2016

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 2016.

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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		1.074.337	985.186
Produktionsomkostninger		-530.084	-490.452
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		682.971	178.104
Bruttoresultat		1.227.224	494.734
Administrationsomkostninger	1	-264.145	-254.748
Resultat af ordinær primær drift		963.079	239.986
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			178.104
Andre finansielle indtægter		12.119	19.248
Øvrige finansielle omkostninger		-27.247	-45.897
Ordinært resultat før skat		947.951	391.441
Skat af årets resultat	2	3.782	-79.932
Årets resultat		951.733	311.509
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		739.857	135.972
Overført resultat		11.876	-124.463
I alt		951.733	311.509

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		10.820.000	9.870.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	10.820.000	9.870.000
Anlægsaktiver i alt		10.820.000	9.870.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		204.860	782.351
Andre tilgodehavender			1.000
Periodeafgrænsningsposter		37.200	50.892
Tilgodehavender i alt		242.060	834.243
Likvide beholdninger		369.569	42.822
Omsætningsaktiver i alt		611.629	877.065
Aktiver i alt		11.431.629	10.747.065

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		6.331.409	5.591.552
Overført resultat		413.448	401.572
Forslag til udbytte		200.000	300.000
Egenkapital i alt	4	7.144.857	6.493.124
Hensættelse til udskudt skat	5	1.782.216	1.839.102
Hensatte forpligtelser i alt		1.782.216	1.839.102
Gæld til realkreditinstitutter		2.149.155	2.088.126
Modtagne forudbetalinger fra kunder		256.870	241.206
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.406.025	2.329.332
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.468	3.568
Leverandører af varer og tjenesteydelser			19.000
Skyldig selskabsskat		53.104	37.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.098	116
Periodeafgrænsningsposter		39.861	25.023
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		98.531	85.507
Gældsforpligtelser i alt		2.504.556	2.414.839
Passiver i alt		11.431.629	10.747.065

Noter

1. Administrationsomkostninger

	2014/15	2015/16
	kr.	kr.
Gager og lønninger	228000	258000
Feriepenge funktionærer, regulering	24663	3246
Pensioner og sociale bidrag	2085	2899
Personaleudgifter	0	0
Refusioner	0	0
Personaleomkostninger i alt	<u>254748</u>	<u>264145</u>

2. Skat af årets resultat

	2014/15	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	37800	53104
Ændring af udskudt skat vedr investeringsejendom	42132	-56886
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>79932</u>	<u>-3782</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3584635	0
Tilgang	206000	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3790635	0
Opskrivninger primo	6155365	0
Årets opskrivning	744000	0
Opskrivninger ultimo	7029365	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	10820000	0

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning af investerings-aktiver kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200000	5591552	401572	300000	6493124
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-300000	-300000
Årets resultat	0	739857	11876	200000	951733
Egenkapital ultimo	200000	6331409	413448	200000	7144857

5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssig nedskr. værdi kr.	Midlertidig forskelle kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	10820000	2719018	8100982
Underskudsfrømsel	0	0	0
	10820000	2719018	8100982
Udskudt skat			1782216

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo t.kr.	Afdrag næste år t.kr.	Langfristet andel t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Prioritetsgæld	2149	0	1982	1982
	2149	0	1982	1982

7. 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. 10.820.000.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Hele selskabskapitalen besiddes af:

85 %: Leksa ApS, c/o CD adm ApS, Vesterbro 1F, 5000 Odense C.

15 %: Meelsen.dk ApS, Søborg Parkalle 14, 2860 Søborg

10 %: Gixe ApS, Søborg Parkalle 14, 2860 Søborg