

VBRO1 ApS

Vesterbro 1
5000 Odense C

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

09/11/2019

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: 01/07/2018 - 30/06/2019

Bankforbindelse

Fynske Bank

Hunderupvej 48

5000 Odense C

DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for VBRO1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 09/09/2019

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.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		1.208.970	1.180.995
Produktionsomkostninger		-354.230	-506.567
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttoresultat		854.740	674.428
Administrationsomkostninger	1	-98.591	-308.724
Resultat af ordinær primær drift		756.149	365.704
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		17.618	26.593
Øvrige finansielle omkostninger		-28.886	-28.259
Ordinært resultat før skat		744.881	364.038
Skat af årets resultat	2	1.774.186	-80.088
Årets resultat		2.519.067	283.950
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.935.794	-2.266
Overført resultat		-16.727	-313.784
I alt		2.519.067	283.950

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 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		130.981	208.924
Periodeafgrænsningsposter		20.800	22.600
Tilgodehavender i alt		151.781	231.524
Likvide beholdninger		600.973	484.559
Omsætningsaktiver i alt		752.754	716.083
Aktiver i alt		13.352.754	13.316.083

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		8.867.280	7.702.774
Overført resultat		867.847	113.286
Forslag til udbytte		600.000	600.000
Egenkapital i alt		10.535.127	8.616.060
Hensættelse til udskudt skat	4	242.708	2.178.502
Hensatte forpligtelser i alt		242.708	2.178.502
Gæld til realkreditinstitutter		1.694.915	1.832.346
Modtagne forudbetalinger fra kunder		267.136	262.101
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.962.051	2.094.447
Gæld til realkreditinstitutter		430.406	310.593
Skyldig selskabsskat		161.608	77.822
Periodeafgrænsningsposter		20.854	38.659
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		612.868	427.074
Gældsforpligtelser i alt		2.574.919	2.521.521
Passiver i alt		13.352.754	13.316.083

Noter

1. Administrationsomkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Gager og lønninger	117000	309000
Feriepenge funktionærer, regulering	-20769	-2514
Pensioner og sociale bidrag	2360	2238
Personaleudgifter	0	0
Refusioner	0	0
Personaleomkostninger i alt	<u>98591</u>	<u>308724</u>

2. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	161608	77822
Ændring af udskudt skat	-1935794	2266
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-1774186</u>	<u>80088</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4189841	0
Tilgang	-457121	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3732720	0
Opskrivninger primo	8410159	0
Årets opskrivning	457121	0
Opskrivninger ultimo	8867280	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	3732720	2629503	1103217
Underskudsfrøførsel	0	0	0
	3732720	2629503	1103217
Udskudt skat			242708

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.