

VBA EJENDOMME ApS

Bredetved Strand 20
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/04/2016

Vibeke Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VBA EJENDOMME ApS

Bredetved Strand 20

4300 Holbæk

Telefonnummer: 59430371

CVR-nr: 35208941

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Exante Revision ApS

Rådhusvej 4

4300 Holbæk

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport 2015, som er udarbejdet og aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, idet virksomheden opfylder betingelserne herfor. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 12/04/2016

Direktion

Vibeke Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Vba Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vba Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogholderi og øvrige regnskabsmæssige oplysninger og informationer, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance samt noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for, at der udarbejdes et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ledelsens ansvar omfatter årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet.

Revisors ansvar

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, som omhandler opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Vores assistance

Vi har tilrettelagt og udført vores assistance med henblik på, at årsregnskabet forekommer dækkende og uden klar væsentlig fejlinformation.

Vi har anvendt vores regnskabsmæssige fagkundskab til at indsamle, klassificere og summere de regnskabsmæssige oplysninger og informationer vi har modtaget fra ledelsen, ligesom vi har opnået en generel viden om virksomheden og dens aktiviteter.

Ligeledes har vores assistance omfattet stillingtagen til den anvendte regnskabspraksis samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 ledelsen har tilvejebragt til vores brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt de finansielle oplysninger er i overensstemmelse med den regnskabsmæssige begrebsramme.

Holbæk, 12/04/2016

Søren Troensegaard
registreret revisor
Exante Revision ApS
CVR: 70694611

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den regnskabsmæssige begrebsramme er uændret i forhold til sidste år, ligesom årsregnskabet informationer er tilrettelagt med henblik på sammenlignelig regnskabspraksis.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter faktureret salg i form af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle omkostninger indeholder renter vedrørende gældsforpligtelser.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Fast ejendom i form af investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Værdiansættelsen foretages fremadrettet efter den afkastbaserede metode, og afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene.

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

Kortfristede gældsforpligtelser i form af gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat indregnes i balancen med beregnet skat af årets skattepligtige resultat.

Langfristede gældsforpligtelser i form af gæld til tilknyttede virksomheder måles til nominel værdi.

Udskudt skat indregnes i balancen under Hensatte forpligtelser med 22% af forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser.

Sambeskatning med anden virksomhed.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		294.411	89.282
Resultat af ordinær primær drift		294.411	89.282
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-140.000	-138.500
Ordinært resultat før skat		154.411	-49.218
Skat af årets resultat	1	-36.605	12.030
Årets resultat		117.806	-37.188
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		117.806	-37.188
I alt		117.806	-37.188

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		5.209.820	4.768.766
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.209.820	4.768.766
Anlægsaktiver i alt		5.209.820	4.768.766
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Andre tilgodehavender		2.486	12.022
Tilgodehavender i alt		2.486	12.022
Likvide beholdninger		34.400	60.507
Omsætningsaktiver i alt		36.886	72.529
Aktiver i alt		5.246.706	4.841.295

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-101.175	-218.981
Egenkapital i alt		898.825	781.019
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.876.000	3.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.876.000	3.500.000
Gæld til banker		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.351	22.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		124.000	0
Skyldig selskabsskat		35.391	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		278.139	537.776
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		471.881	560.276
Gældsforpligtelser i alt		4.347.881	4.060.276
Passiver i alt		5.246.706	4.841.295

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	35.391	-8.330
Ændring af udskudt skat	1.214	-3.700
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	36.605	-12.030

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Fast ejendom kr.
Primo kostpris	4.768.766
Tilgang	441.054
Afgang	0
Samlet kostpris kr.	5.209.820
Primo-værdiregulering	0
Tilgang	0
Afgang	0
Samlede værdireguleringer kr.	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo kr.	5.209.820

Ovennævnte ejendom beliggende Rådhusvej 4 i Holbæk er opdelt i tre ejerlejligheder.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Vba Holding ApS	4.000.000	124.000	3.876.000	3.335.000
	4.000.000	124.000	3.876.000	3.335.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er eje og drift af fast ejendom udlejet til erhverv. Udover virksomhedens direktør har der ikke været beskæftiget medarbejdere, og der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med Vba Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for selskabsskat i de øvrige i sambeskatningen indgående virksomheder.

Der foreligger herudover ikke pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller eventalforpligtelser.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Virksomhedens anpartskapital er kr. 1.000.000.

I henhold til kapitalejerfortegnelsen ejer nedennævnte min. fem procent af stemmerne eller virksomhedskapitalen:

Vba Holding ApS, Bredetved Strand 20B i Holbæk.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: Virksomheden udlejer lokaler på markedsmæssige vilkår til Tandlæge Vibeke Andersen ApS, hvilken virksomhed Vba Holding ApS har som tilknyttet virksomhed.

Andre transaktioner med nærtstående parter i form af mellemregning med Tandlæge Vibeke Andersen ApS og Vba Holding ApS på markedsmæssige vilkår.

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Ingen.

7. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Den opgjorte udskudte skat kr. 2.486 vedrører forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser. Beløbet er indregnet som Andre tilgodehavender.