

# **VB 1 ApS**

Damsholtevej 3  
2970 Hørsholm

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**11/07/2017**

---

**Jarl Bjørn Kraft**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VB 1 ApS

Damsholtevej 3

2970 Hørsholm

CVR-nr: 36403993

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i investering i og drift af

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har udviklet sig tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## GENERELT

Årsregnskabet for VB 1 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kassebeholdninger.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		1.025.424	1.009.010
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer .....		-36.669	-38.722
Andre eksterne omkostninger .....		-401.536	-271.215
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>587.219</b>	<b>699.073</b>
Personaleomkostninger .....			-62.909
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>587.219</b>	<b>636.164</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....			52
Andre finansielle indtægter .....			68
Øvrige finansielle omkostninger .....		-242.358	-282.544
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>344.861</b>	<b>353.740</b>
Skat af årets resultat .....		-70.000	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>274.861</b>	<b>353.740</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		274.861	353.740
<b>I alt .....</b>		<b>274.861</b>	<b>353.740</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		17.656.066	18.796.768
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		1.250.000	110.001
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.906.066</b>	<b>18.906.769</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.906.066</b>	<b>18.906.769</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		162.084	138.368
Andre tilgodehavender .....		2.200	7.200
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>164.284</b>	<b>145.568</b>
Likvide beholdninger .....		-176.877	-49.356
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>-12.593</b>	<b>96.212</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.893.473</b>	<b>19.002.981</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		628.601	353.740
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>678.601</b>	<b>403.740</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.594.614	16.719.787
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		319.143	366.188
Deposita .....			272.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.913.757</b>	<b>17.358.375</b>
Gæld til banker .....		60.190	86.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		-75.578	-35.422
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		111.502	159.879
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.205.001	1.030.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.301.115</b>	<b>1.240.866</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.214.872</b>	<b>18.599.241</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.893.473</b>	<b>19.002.981</b>