

## Vibe Udlejning ApS

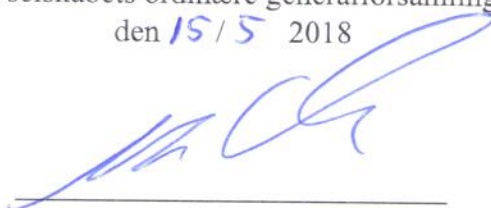
Sømoosevej 40  
4293 Dianalund

CVR-nr. 36 73 83 40

Årsrapport for 2017  
3. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15/5 2018



dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2017	9
Balance 31. december 2017	10
Noter til årsregnskabet	12



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Vibe Udlejning ApS.

Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

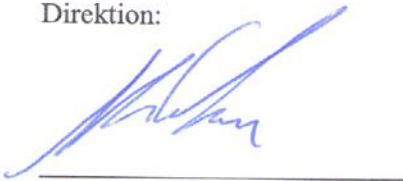
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 9. maj 2018

Direktion:



Kim Tegner Hagenow



Ann Karina Christensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Vibe Udlejning ApS

#### Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Vibe Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

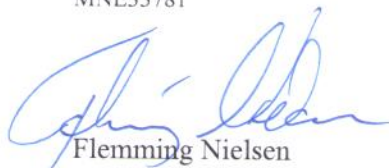
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Stenlille, den 9. maj 2018

FN Revision

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781



Flemming Nielsen  
registreret revisor, CMA

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Vibe Udlejning ApS Sømoosevej 4293 Dianalund CVR-nr. 36 73 83 40  Hjemstedskommune: Sorø
Direktion	Kim Tegner Hagenow Ann Karina Christensen
Revisor	FN Revision v/ Registreret revisor Flemming Nielsen Assentorpvej 17 4295 Stenlille
Bank	Nordea Smedegade 8 4200 Slagelse

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 64 mod et overskud på tkr. 540 sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling har kun delvist levet op til ledelsens forventninger og anses derfor som mindre tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

For 2018 forventes der et resultat på samme niveau som 2017.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vibe Udlejning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme og udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer / køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoindtægten ved indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen / salget vedrører.

#### Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger til ejendommenes drift, vedligeholdelsesmaterialer samt andre forbrugsmaterialer i forbindelse med udlejningen ejendommene.

#### Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

#### Andre driftsindtægter (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansielleasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme, driftsmidler og inventar samt varebiler værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring. Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som anskaffelsespris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en anskaffelsespris under kr. 13.200 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der afsættes ikke positivt udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Afledte finansielle instrumenter

Renteswap måles til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier indgår under periodeafgrænsningsposter, og kursreguleringen af renteswap, der er indgået til sikring af forventede fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, indtil den sikrede transaktion gennemføres.

Resultatopgørelse  
 1. januar - 31. december

	2017	2016
		tkr.
Bruttofortjeneste	1.527.503	1.456
Personaleomkostninger	745.473	178
Afskrivninger	221.122	170
Resultat før finansielle poster	560.908	1.108
Finansielle udgifter	420.453	324
Resultat før skat	140.455	784
Skat af årets resultat	76.442	244
Årets resultat	64.013	540
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	64.013	540
Disponeret	64.013	540

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
			tkr.
Grunde og bygninger		14.441.393	11.642
Materielle anlægsaktiver		<u>14.441.393</u>	<u>11.642</u>
Anlægsaktiver		<u>14.441.393</u>	<u>11.642</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>72.572</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>72.572</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>72.572</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>14.513.965</u>	<u>11.642</u>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017	2016
			tkr.
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		1.766.748	1.703
Regulering finansielle sikringsinstrumenter		-774.364	-892
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1.042.384</b>	<b>861</b>
Prioritetsgæld		8.399.963	7.394
Anden langfristet gæld		414.091	336
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>3</b>	<b>8.814.054</b>	<b>7.730</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	3	367.000	325
Gæld til pengeinstitutter		842.419	161
Selskabsskat		24.741	224
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.802	1
Gæld til selskabsdeltager		2.183.141	1.026
Pengekreditor		262.500	251
Afledte finansielle instrumenter		774.364	892
Anden gæld		197.560	171
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		<b>4.657.527</b>	<b>3.051</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		<b>13.471.581</b>	<b>10.781</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.513.965</b>	<b>11.642</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		tkr.
Lønninger	729.628	178
Øvrige sociale omkostninger	15.845	0
	<u>745.473</u>	<u>178</u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 <u>2</u>	 <u>1</u>

## 2 Egenkapital

	<u>1. januar 2017</u>	<u>Årets Bevægelse</u>	<u>Resultat- fordeling</u>	<u>31. december 2017</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	1.702.735	0	64.013	1.766.748
Finansielle sikringsinstrumenter	-892.275	117.911	0	-774.364
	<u>860.460</u>	<u>117.911</u>	<u>64.013</u>	<u>1.042.384</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 3 Langfristede gældsforpligtigelser

	<u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 1 år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	8.766.963	367.000	8.399.963	8.766.963
Husleje deposita	414.091	0	414.091	414.091
	<u>9.181.054</u>	<u>367.000</u>	<u>8.814.054</u>	<u>9.181.054</u>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover sædvanligt pant for prioritetsgæld, er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut tinglyst ejerpantebrev på tkr. 200, med pant i en af selskabets ejendomme. Den bogførte værdi af ejendommen udgør pr. statusdagen tkr. 2.001

Endvidere er der tinglyst afgiftspantebrev på tkr. 1.019. Pantebrevene indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.