

Vibe Udlejning ApS

Sømoosevej 40
4293 Dianalund

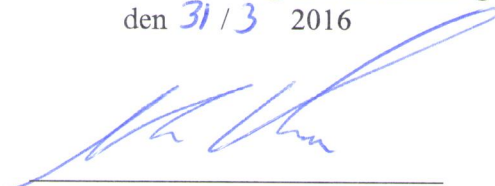
CVR-nr. 36 73 83 40

Årsrapport for 2015

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/3 2016



dirigent

Kim Hagenow

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Noter til årsregnskabet	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Vibe Udlejning ApS.

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

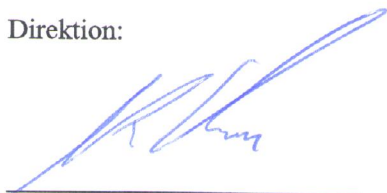
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 22. marts 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kim Tegner Hagenow', written over a horizontal line.

Kim Tegner Hagenow

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Stenlille, den 22. marts 2016

FN Revision

CVR-nr. 29 74 77 92

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flemming Nielsen'.

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
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

Selskabet er stiftet med virkning fra 1. januar 2015 ved omdannelse af den hidtil personligt drevne virksomhed Vibe Udlejning I/S V/ Ann Karina Christensen og Kim Tegner Hagenow.

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 228.

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

Den forventede udvikling

For 2016 forventes der et forbedret resultat.

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 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoindtægten ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

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 reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

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 samt fortjeneste/tab ved salg 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. 12.800 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 nominal 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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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

	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	790.350
Afskrivninger	<u>159.484</u>
Resultat før finansielle poster	630.866
Finansielle udgifter	<u>318.300</u>
Resultat før skat	312.566
Skat af årets resultat	<u>84.929</u>
Årets resultat	<u>227.637</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overført resultat	<u>227.637</u>
Disponeret	<u>227.637</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger		<u>11.172.887</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>11.172.887</u>
Anlægsaktiver		<u>11.172.887</u>
Aktiveret udskudt skat		<u>35.086</u>
Tilgodehavender		<u>35.086</u>
Likvider		<u>64.329</u>
Omsætningsaktiver		<u>99.415</u>
Aktiver i alt		<u>11.272.302</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015
Anpartskapital		50.000
Overkurs ved emission		0
Overført resultat		1.163.250
Regulering finansielle sikringsinstrumenter		-736.758
Egenkapital	1	476.492
Prioritetsgæld		7.761.425
Deposita		305.300
Langfristede gældsforpligtigelser	2	8.066.725
Kortfristet del af langfristet gæld	2	325.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		127.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser		500
Mellemregning, selskabsdeltager		1.200.501
Pengekreditor		299.250
Afledte finansielle instrumenter		736.758
Anden gæld		39.500
Kortfristede gældsforpligtigelser		2.729.085
Gældsforpligtigelser		10.795.810
Passiver i alt		11.272.302
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Noter

1 Egenkapital

	1. januar 2015	Årets Bevægelse	Resultat- fordeling	31. december 2015
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Reserve for opskrivning	935.613	-935.613	0	0
Overført resultat	0	935.613	227.637	1.163.250
Finansielle sikringsinstrumenter	-716.857	-19.901	0	-736.758
	<u>268.756</u>	<u>-19.901</u>	<u>227.637</u>	<u>476.492</u>

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

2 Langfristede gældsforpligtigelser

	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	8.086.425	325.000	7.761.425	8.086.425
Deposita	305.300	0	305.300	305.300
	<u>8.391.725</u>	<u>325.000</u>	<u>8.066.725</u>	<u>8.391.725</u>

3 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. 2.078

Endvidere er der tinglyst afgiftspantebrev på tkr. 658. Pantebrevene indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.