

Vibe Udlejning ApS

Sømoosevej 40
4293 Dianalund

CVR-nr. 36 73 83 40

Årsrapport for 2019
5. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13/2 2020



dirigent

Ann Karina Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2019	9
Balance 31. december 2019	10
Noter til årsregnskabet	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 10. februar 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 10. februar 2020

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 Assentorpevej 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. 196 mod et overskud på tkr. 439 sidste år.

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

Den forventede udvikling

For 2020 forventes der et resultat på samme niveau som 2019.

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 2019 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. Øvrig omsætning 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 ejendommens drift, vedligeholdelsesmaterialer samt andre forbrugsmaterialer i forbindelse med udlejningen ejendommene.

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.

Andre driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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%.

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. 13.800 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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%.

Der afsættes ikke positivt udskudt skat.

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

	2019	2018
		tkr.
Bruttofortjeneste	1.480.053	1.900
Personaleomkostninger	486.109	629
Afskrivninger	231.213	221
Resultat før finansielle poster	762.731	1.050
Finansielle udgifter	439.577	428
Resultat før skat	323.154	622
Skat af årets resultat	127.327	183
Årets resultat	195.827	439
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	195.827	439
Disponeret	195.827	439

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
			tkr.
Grunde og bygninger		14.694.931	14.926
Materielle anlægsaktiver		<u>14.694.931</u>	<u>14.926</u>
Anlægsaktiver		<u>14.694.931</u>	<u>14.926</u>
Aktiver i alt		<u>14.694.931</u>	<u>14.926</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019	2018 tkr.
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		2.400.011	2.204
Regulering finansielle sikringsinstrumenter		-797.373	-744
Egenkapital	2	1.652.638	1.510
Prioritetsgæld		8.952.711	7.963
Anden langfristet gæld		501.500	450
Langfristede gældsforpligtigelser	3	9.454.211	8.413
Kortfristet del af langfristet gæld	3	435.000	367
Gæld til pengeinstitutter		147.393	1.004
Selskabsskat		65.253	110
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.860	0
Gæld til selskabsdeltager		1.948.961	2.301
Pengekreditor		0	263
Afledte finansielle instrumenter		797.373	744
Anden gæld		159.242	214
Kortfristede gældsforpligtigelser		3.588.082	5.003
Gældsforpligtigelser		13.042.293	13.416
Passiver i alt		14.694.931	14.926
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		tkr.
Lønninger	470.916	612
Øvrige sociale omkostninger	15.194	17
	<u>486.109</u>	<u>629</u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 <u>1</u>	 <u>1</u>

2 Egenkapital

	1. januar 2019	Årets Bevægelse	Resultat- fordeling	31. december 2019
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	2.204.184	0	195.827	2.400.011
Finansielle sikringsinstrumenter	-743.997	-53.376	0	-797.373
	<u>1.510.187</u>	<u>-53.376</u>	<u>195.827</u>	<u>1.652.638</u>

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

3 Langfristede gældsforpligtigelser

	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	9.387.711	435.000	8.952.711	9.387.711
Husleje deposita	501.500	0	501.500	501.500
	<u>9.889.211</u>	<u>435.000</u>	<u>9.454.211</u>	<u>9.889.211</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. 1.933.

Endvidere er der tinglyst afgiftspantebrev på tkr. 2.137. Pantebrevene indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.