

VorBiks ApS
Munkeleddet 21 Svogerslev
4000 Roskilde
CVR-nr. 37344427

**Årsrapport 01.07.2016 -
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2017

Dirigent

Navn: Allan Schouw-Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.06.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VorBiks ApS

Munkeleddet 21 Svogerslev

4000 Roskilde

CVR-nr.: 37344427

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Flemming Sommer, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for VorBiks ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14.11.2017

Direktion

Flemming Sommer
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i VorBiks ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VorBiks ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Stine Eva Grothen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 536 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.092.520	535.965
Vareforbrug		(55.470)	(23.019)
Andre eksterne omkostninger		<u>(51.918)</u>	<u>(124.141)</u>
Driftsresultat		985.132	388.805
Andre finansielle indtægter		476	0
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(287.184)</u>	<u>(100.000)</u>
Resultat før skat		698.424	288.805
Skat af årets resultat	2	<u>(162.131)</u>	<u>(83.520)</u>
Årets resultat		<u>536.293</u>	<u>205.285</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>536.293</u>	<u>205.285</u>
		<u>536.293</u>	<u>205.285</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		<u>12.850.000</u>	<u>12.850.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>12.850.000</u>	<u>12.850.000</u>
 Anlægsaktiver		 <u>12.850.000</u>	 <u>12.850.000</u>
 Likvide beholdninger		 <u>230.969</u>	 <u>520.476</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>230.969</u>	 <u>520.476</u>
 Aktiver		 <u>13.080.969</u>	 <u>13.370.476</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	2.800.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.541.578</u>	<u>205.285</u>
Egenkapital		<u>3.591.578</u>	<u>3.055.285</u>
Udskudt skat		<u>221.447</u>	<u>83.520</u>
Hensatte forpligtelser		<u>221.447</u>	<u>83.520</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.356.709	0
Anden gæld		<u>3.510.000</u>	<u>10.100.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>8.866.709</u>	<u>10.100.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		300.000	0
Skyldig selskabsskat		24.204	0
Anden gæld		<u>77.031</u>	<u>131.671</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>401.235</u>	<u>131.671</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.267.944</u>	<u>10.231.671</u>
Passiver		<u>13.080.969</u>	<u>13.370.476</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	2.800.000	205.285	3.055.285
Overført fra overkurs	0	(2.800.000)	2.800.000	0
Årets resultat	0	0	536.293	536.293
Egenkapital ultimo	50.000	0	3.541.578	3.591.578

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	256.404	100.000
Øvrige finansielle omkostninger	30.780	0
	287.184	100.000
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	24.204	83.520
Ændring af udskudt skat	137.927	0
	162.131	83.520
		Investe- rings- ejendomme kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		12.850.000
Kostpris ultimo		12.850.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo		12.850.000

Selskabets investeringsejendomme omfatter en erhvervsejendom beliggende i Hvalsø. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastet pr. 30.06.2017 udgør 8%.

En forøgelse af afkastkravet med +0,5% vil påvirke dagsværdien med negativ (763) t.kr.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Guldille Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016/17 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2016 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejlighed. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab Guldcille Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.