

## Vibekevang ApS

Nordre Frihavsgade 26 A  
2100 København Ø  
CVR-nr. 37 74 22 60

### Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 30. maj 2017

---

Anders Helm Larsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 24. maj - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. maj - 31. december 2016 for Vibekevang ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. maj - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2017

### Direktion

Anders Helm Larsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Vibekevang ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vibekevang ApS for regnskabsåret 24. maj - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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 30. maj 2017

Addea Audit  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vibekevang ApS  
Nordre Frihavsgade 26 A  
2100 København Ø

CVR-nr.: 37 74 22 60  
Regnskabsperiode: 24. maj - 31. december  
Stiftet: 24. maj 2016  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemsted: København

### Direktion

Anders Helm Larsen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive handel med og udvikling, udlejning og administration af fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 31.679, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 18.321.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vibekevang ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygningermåles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 24. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.181</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.181</b>
Finansielle indtægter		457
Finansielle omkostninger		<u>-42.252</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.614</b>
Skat af årets resultat	2	<u>8.935</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-31.679</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-31.679</u>
		<b><u><u>-31.679</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	3	<u>6.822.515</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.822.515</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.822.515</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		33.000
Udskudt skatteaktiv		<u>8.935</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>41.935</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>41.935</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.864.450</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-31.679
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>18.321</u></b>
Banker		1.619.104
Gæld til realkreditinstitutter		4.232.999
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>5.852.103</u></b>
Kreditinstitutter	5	165.077
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		828.949
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>994.026</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.846.129</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.864.450</u></b>
Eventualposter m.v.	6	

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 24. maj 2016	0	0	0
Årets resultat	0	-31.679	-31.679
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-31.679</u></b>	<b><u>18.321</u></b>

## Noter

	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	<u>-8.935</u>
	<u><b>-8.935</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Investeringsejendo mme
Kostpris 24. maj 2016	0
Tilgang i årets løb	<u>6.822.515</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>6.822.515</u>
Af- og nedskrivninger 24. maj 2016	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>6.822.515</b></u>

## 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2016
	kr.
<b>Banker</b>	
Mellem 1 og 5 år	1.619.104
Langfristet del	1.619.104
Inden for et år	0
Kortfristet del	0
	<b>1.619.104</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Mellem 1 og 5 år	4.232.999
Langfristet del	4.232.999
Inden for et år	0
	<b>4.232.999</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Helm Larsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-530702680069

IP: 80.167.121.250

2017-05-30 20:16:28Z

NEM ID 

## Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit ApS Statsautoriseret

Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 195.191.143.247

2017-05-30 20:39:51Z

NEM ID 

## Anders Helm Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-530702680069

IP: 80.167.121.250

2017-05-30 21:13:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U0CL-EC2N2-AJBAD-3ZD5F-KVITYK-2D7KW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>