

# VAB P/S

Sankt Ibs Alle 69, 2630 Taastrup

CVR-nr. 37 74 80 48

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2019

Dirigent:



.....

Flemming Strøbæk



**Indhold**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for VAB P/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

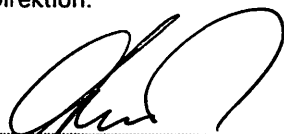
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 28. februar 2019

Direktion:



Flemming Bertil Strøbæk  
direktør



Rasmus Percy Hermann  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VAB P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for VAB P/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. februar 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	VAB P/S
Adresse, postnr., by	Sankt Ibs Alle 69, 2630 Taastrup
CVR-nr.	37 74 80 48
Stiftet	26. maj 2016
Hjemstedskommune	Høje Taastrup
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Flemming Bertil Strøbæk, Direktør Rasmus Percy Hermann, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning i fast ejendom

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 2.467.249 kr. mod et overskud på 10.857.434 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 8.890.185 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	38.882	71.574
	Andre driftsomkostninger	-2.320.081	0
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	-2.281.199	71.574
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	11.173.524
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-2.281.199	11.245.098
	Finansielle omkostninger	-186.050	-387.664
	<b>Årets resultat</b>	<u>-2.467.249</u>	<u>10.857.434</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>-2.467.249</u>	<u>10.857.434</u>
		<u>-2.467.249</u>	<u>10.857.434</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	15.287.512	15.287.512
		<u>15.287.512</u>	<u>15.287.512</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.287.512</u>	<u>15.287.512</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.885.158
	Periodeafgrænsningsposter	160.000	180.000
		<u>160.000</u>	<u>2.065.158</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	925	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>160.925</u>	<u>2.065.158</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>15.448.437</u>	<u>17.352.670</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	8.390.185	10.857.434
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.890.185</u>	<u>11.357.434</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	3.204.512	4.529.704
		<u>3.204.512</u>	<u>4.529.704</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til associerede virksomheder	2.873.740	1.245.532
	Deposita	100.000	100.000
	Anden gæld	380.000	120.000
		<u>3.353.740</u>	<u>1.465.532</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.558.252</u>	<u>5.995.236</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>15.448.437</u>	<u>17.352.670</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	500.000	0	500.000
Overført via resultatdisponering	0	10.857.434	10.857.434
<b>Egenkapital 1. oktober 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>10.857.434</b>	<b>11.357.434</b>
Overført via resultatdisponering	0	-2.467.249	-2.467.249
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>8.390.185</b>	<b>8.890.185</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VAB P/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af vurdering fra ejendomsmægler.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2017	<u>15.287.512</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>15.287.512</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b><u>15.287.512</u></b>

#### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2674 t. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditorer, er der stillet ejerpantebrev på 4.750 t.kr. og et privat pantebrev på 885 t.kr. i virksomhedens ejendom til en regnskabsmæssig værdi på 15.288 t.kr. den 30. september 2018