
VB 40-42 ApS

Nørrevænget 7, 5672 Broby

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/7 - 31/12)

CVR-nr. 37 83 01 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

Christian Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 31. december 2017 for VB 40-42 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 31. maj 2018

Direktion

Christian Poulsen
direktør

Bestyrelse

Formand, Jan Laustsen

Svante Askov Jeppesen

Christian Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i VB 40-42 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VB 40-42 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
Statsautoriseret revisor
mne23318

Mette Plambech
Statsautoriseret revisor
mne34162

Selskabsoplysninger

Selskabet

VB 40-42 ApS
Nørrevænget 7
5672 Broby

CVR-nr.: 37 83 01 43
Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn

Bestyrelse

Jan Laustsen
Svante Askov Jeppesen
Christian Poulsen

Direktion

Christian Poulsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn

Ledelsesberetning

Årsrapporten for VB 40-42 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme, byggeprojekter samt hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på DKK 357.934, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 306.934.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> DKK |
|--------------------------|-------------|------------------------|
| Bruttotab | | -77.158 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-379.426</u> |
| Resultat før skat | | -456.584 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>98.650</u> |
| Årets resultat | | <u>-357.934</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | |
|-------------------|------------------------|
| Overført resultat | <u>-357.934</u> |
| | <u>-357.934</u> |

Balance 31. december

| | Note | 2016/17 DKK |
|---|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | | 8.642.834 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 8.642.834 |
| Anlægsaktiver | | 8.642.834 |
| Andre tilgodehavender | | 20.582 |
| Udskudt skatteaktiv | | 98.650 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 23.871 |
| Tilgodehavender | | 143.103 |
| Likvide beholdninger | | 11.817 |
| Omsætningsaktiver | | 154.920 |
| Aktiver | | 8.797.754 |
| Passiver | | |
| Selskabskapital | | 51.000 |
| Overført resultat | | -357.934 |
| Egenkapital | | -306.934 |
| Kreditinstitutter | | 6.695.082 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 500.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 1.000.000 |
| Deposita | | 27.832 |
| Anden gæld | | 881.774 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 9.104.688 |
| Gældsforpligtelser | | 9.104.688 |
| Passiver | | 8.797.754 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1. juli | 51.000 | 0 | 51.000 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-357.934</u> | <u>-357.934</u> |
| Egenkapital 31. december | <u>51.000</u> | <u>-357.934</u> | <u>-306.934</u> |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2016/17</u> DKK |
|---|--|
| 1 Finansielle omkostninger | |
| Andre finansielle omkostninger | 379.426 |
| | <u>379.426</u> |
| 2 Skat af årets resultat | |
| Årets aktuelle skat | 0 |
| Årets udskudte skat | -98.650 |
| | <u>-98.650</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse |
| | <u>DKK</u> |
| Kostpris 1. juli | 0 |
| Tilgang i årets løb | 8.642.834 |
| Kostpris 31. december | <u>8.642.834</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>8.642.834</u> |

Noter til årsregnskabet

2016/17

DKK

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 8.642.834

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.685 der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af 8.642.834

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VB 40-42 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparaitions- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Herudover omfatter andre eksterne omkostninger virksomhedens primære aktiviteter herunder administrationsomkostninger mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.