
VB 40-42 ApS

Nørrevænget 7, 5672 Broby

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 37 83 01 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /5 2020

Christian Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 7. maj 2020

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. januar - 31. december 2019 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 7. maj 2020

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. januar - 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 2019 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 2019 udviser et underskud på DKK 194.773, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på DKK 729.494.

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets forventninger til fremtiden kan blive påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 1.

Selskabet forventede før Covid-19 udbruddet en øget aktivitet i 2020. Selvom ejendomsmarkedet er påvirket heraf forventer ledelsen at niveauet kommer tilbage til normalen inden for en overskuelig fremtid. Der er dog risiko for, at omsætning og indtjening vil falde som konsekvens af Covid-19.

Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er for tidligt at kunne udtale sig om, hvilken effekt Covid-19 vil have på omsætningen og indtjeningen i 2020. Ledelsen forventer dog, at den forventede udvikling vil blive påvirket negativt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab		-42.954	-96.758
Finansielle omkostninger	2	-206.755	-195.277
Resultat før skat		-249.709	-292.035
Skat af årets resultat	3	54.936	64.248
Årets resultat		-194.773	-227.787

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-194.773	-227.787
		-194.773	-227.787

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		9.824.779	9.197.099
Materielle anlægsaktiver	4	9.824.779	9.197.099
Anlægsaktiver		9.824.779	9.197.099
Udskudt skatteaktiv		217.834	162.898
Periodeafgrænsningsposter		7.829	15.876
Tilgodehavender		225.663	178.774
Likvide beholdninger		46.465	21.799
Omsætningsaktiver		272.128	200.573
Aktiver		10.096.907	9.397.672

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-780.494	-585.721
Egenkapital		-729.494	-534.721
Kreditinstitutter		7.788.982	7.655.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser		835.984	24.805
Gæld til associerede virksomheder		1.689.200	1.545.000
Deposita		0	27.832
Anden gæld		512.235	679.007
Kortfristede gældsforpligtelser		10.826.401	9.932.393
Gældsforpligtelser		10.826.401	9.932.393
Passiver		10.096.907	9.397.672
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	51.000	-585.721	-534.721
Årets resultat	0	-194.773	-194.773
Egenkapital 31. december	51.000	-780.494	-729.494

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Der er en risiko for, at Covid-19 vil få negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2020. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om, hvilken effekt Covid-19 vil have på omsætningen og indtjeningen i 2020. Ledelsen forsøger naturligvis at indhente evt. tabt omsætning senere på året.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	49.200	45.000
Andre finansielle omkostninger	157.555	150.277
	206.755	195.277

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-54.936	-64.248
	-54.936	-64.248

4 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK
Kostpris 1. januar	9.197.099
Tilgang i årets løb	627.680
Kostpris 31. december	9.824.779
Ned- og afskrivninger 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.824.779

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
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	9.824.779	9.197.099

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VB 40-42 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 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

6 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.