

VBOG Ejendomme ApS

Hadsundvej 29

9000 Aalborg

CVR-nr. 38712322

Årsrapport 2018/19

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-09-2019

Hans Ole Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2018 - 31-03-2019 for VBOG Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2018 - 31-03-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 06-09-2019

Direktion

Hans Ole Jensen
Direktør

VBOG Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VBOG Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VBOG Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-04-2018 - 31-03-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 opstilling 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.

Viborg, den 06-09-2019

LMO Erhvervsrevision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Egon Brøndum Nielsen

Registreret revisor

mne867

VBOG Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VBOG Ejendomme ApS Hadsundvej 29 9000 Aalborg
CVR-nr.	38712322
Stiftelsesdato	28-03-2017
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-04-2018 - 31-03-2019
Direktion	Hans Ole Jensen, Direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Asmildklostervej 11 8800 Viborg CVR-nr.: 36563877

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-04-2018 - 31-03-2019 udviser et resultat på kr. 210.458, og selskabets balance pr. 31-03-2019 udviser en balancesum på kr. 11.205.044, og en egenkapital på kr. 2.961.329.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for VBOG Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtæger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved vurdering af dagsværdien anvendes en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'. Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter kasse og bankbeholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		406.330	546.328
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		406.330	546.328
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.265	9.880
Finansielle omkostninger		-147.777	-545.034
Resultat før skat		269.818	11.174
Skat af årets resultat		-59.360	-2.472
Årets resultat		210.458	8.702
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		210.458	8.702
Resultatdisponering		210.458	8.702

VBOG Ejendomme ApS

Balance 31. marts 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
Anlægsaktiver		<u>11.000.000</u>	<u>11.000.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>160.497</u>	<u>160.507</u>
Tilgodehavender		<u>160.497</u>	<u>160.507</u>
Likvide beholdninger		<u>44.547</u>	<u>60.904</u>
Omsætningsaktiver		<u>205.044</u>	<u>221.411</u>
Aktiver		<u>11.205.044</u>	<u>11.221.411</u>

Balance 31. marts 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		2.861.329	2.644.165
Egenkapital		2.961.329	2.744.165
Hensættelser til udskudt skat		787.658	787.457
Hensatte forpligtelser		787.658	787.457
Gæld til realkreditinstitutter		6.958.639	7.212.949
Langfristede gældsforpligtelser		6.958.639	7.212.949
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		254.250	254.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		812	812
Selskabsskat		58.206	1.504
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.504	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.598	31.576
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		58.396	59.896
Deposita og forudbetalt leje		98.652	129.052
Kortfristede gældsforpligtelser		497.418	476.840
Gældsforpligtelser		7.456.057	7.689.789
Passiver		11.205.044	11.221.411
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter

2018/19

2017/18

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

1

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hans Ole Jensen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.212.889, er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 7.600.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank i søsterselskabet Vejgaard Boghandel er afgivet ejerpantebrev på kr. 1.500.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2019 udgør kr. 11.000.000.