

VVB ApS

Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 42 12 74



Årsrapport

for perioden 31. oktober - 31. december 2014

(2 måneder)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5. maj 2015

Som dirigent:

.....

Claus Jensen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Personaleomkostninger	11
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11

Oplysninger om selskabet

Navn	VVB ApS
Adresse, postnr., by	Grønnegade 80, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	36 42 12 74
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	31. oktober - 31. december
Direktion	Finn Ebbe Jakobsen Claus Jensen Benny Olesen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8000 Aarhus C
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank A/S

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er eje, administrere, udleje og projektudvikling ejerlejlighed nr. 1 beliggende Vejlevej 6, 7190 Billund og ejerlejlighed nr. 2 beliggende Vejlevej 2, 7190 Billund, matrikel 6A, Billund by, Grene.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober - 31. december 2014 for VVB 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. april 2015

Direktionen:

.....
Finn Ebbe Jakobsen

.....
Claus Jensen

.....
Benny Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VVB ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VVB ApS for regnskabsåret 31. oktober - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30. april 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Hans Peter Roug

statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 31. oktober - 31. december

Note	2014 2 mdr. kr.
Huslejeindtægter	209.295
Andre eksterne omkostninger	<u>-10.025</u>
Bruttoresultat	199.270
2 Personaleomkostninger	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme	<u>38.227</u>
Resultat af primær drift	237.497
Finansielle indtægter	9
Finansielle omkostninger	<u>-63.597</u>
Resultat før skat	173.909
3 Skat af årets resultat	<u>-38.260</u>
Årets resultat	<u>135.649</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>135.649</u>
	<u>135.649</u>

Balance pr. 31. december

Note	31/12 2014 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
Investeringsejendomme	<u>17.832.234</u>
⁴ Materielle anlægsaktiver	<u>17.832.234</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.832.234</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>15.667</u>
Tilgodehavender	<u>15.667</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.667</u>
Aktiver i alt	<u>17.847.901</u>

Balance pr. 31. december

Note	31/12 2014 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Anpartskapital	50.000
Overført resultat	<u>135.649</u>
Egenkapital i alt	<u>185.649</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>38.260</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>38.260</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	10.396.773
Anden gæld	<u>71.000</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	<u>10.467.773</u>
Gæld til banker	3.554.007
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.618
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.750.000
Periodeafgrænsningsposter	5.917
Anden gæld	<u>1.840.677</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>7.156.219</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>17.623.992</u>
Passiver i alt	<u><u>17.847.901</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 31/10 2014	50.000	0	50.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>135.649</u>	<u>135.649</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>50.000</u>	<u>135.649</u>	<u>185.649</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VVB ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indgår i huslejeindtægter i den periode, de vedrører.

Huslejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres transaktioner indregnet 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).

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2014 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 6,5%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelserne til finansiering af investeringsejendommene måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Noter

2. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

2014
2 mdr.
kr.

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

38.260
38.260

4. Materielle anlægsaktiver

(kr.)

Investerings-
ejendomme

Kostpris

Tilgang i årets løb

17.832.234

Kostpris pr. 31/12 2014

17.832.234

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014

17.832.234

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 9.236 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån 10.397 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 17.832 t.kr.

Der er tinglyst pantstiftende vedtægter for ejerforeningen på t.kr. 75 med pant i ovenstående grunde og bygninger.