

VICH 4799 ApS

CVR-nr. 19 55 92 03

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2014.

Jette Rask
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for VICH 4799 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 27. juni 2014

Direktion

Jette Rask

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VICH 4799 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VICH 4799 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 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.

Aalborg, den 27. juni 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frank Nørgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VICH 4799 ApS

Lynghøj 1

9500 Hobro

CVR-nr.: 19 55 92 03

Stiftet: 1. september 1996

Hjemsted: Hobro

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jette Rask

Revisor

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelser

Nykredit Bank A/S

Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendommen beliggende Lynghøj 1, Hobro.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VICH 4799 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægt, lejeomkostninger samt andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetilæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttotab	-22.058	229
Værdiregulering af investeringsejendomme	-20.501	-19
Resultat før finansielle poster	-42.559	210
Andre finansielle indtægter	40.096	47
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-44
Øvrige finansielle omkostninger	-87.515	-205
Resultat før skat	-89.978	8
Skat af årets resultat	65.341	-2
Årets resultat	-24.637	6
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	50
Disponeret fra overført resultat	-74.637	-44
Disponeret i alt	-24.637	6

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2013 kr.	2012 t.kr.
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	4.372.317	4.373
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.372.317	4.373
	Anlægsaktiver i alt	4.372.317	4.373
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	72.538	78
2	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	251.978	527
	Periodeafgrænsningsposter	26.767	26
	Tilgodehavender i alt	351.283	631
	Likvide beholdninger	17.959	5
	Omsætningsaktiver i alt	369.242	636
	Aktiver i alt	4.741.559	5.009

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2013 kr.	2012 t.kr.
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	300.000	300
4	Overført resultat	404.777	480
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	50
	Egenkapital i alt	754.777	830
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	314.194	380
	Hensatte forpligtelser i alt	314.194	380
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.363.077	3.493
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.363.077	3.493
	Kortfristet del af langfristet gæld	150.000	146
	Selskabsskat	19.600	20
	Anden gæld	139.911	140
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	309.511	306
	Gældsforpligtelser i alt	3.672.588	3.799
	Passiver i alt	4.741.559	5.009
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualforpligtelser			

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2013	2.853.533	2.785
Tilgang i årets løb	0	69
Kostpris 31. december 2013	2.853.533	2.854
Regulering til dagsværdi 1. januar 2013	1.518.784	1.519
Regulering til dagsværdi 31. december 2013	1.518.784	1.519
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	4.372.317	4.373
2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos ledelsen kan 31. december 2013 specificeres således:		
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.
Direktion	9,20	274.877
		Tilgodehaven- de i alt 31. december 2013 kr.
		251.978
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	300.000	300
	300.000	300
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	479.414	524
Årets overførte overskud eller underskud	-74.637	-44
	404.777	480
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2013	50.000	50
Udloddet udbytte	-50.000	-50
Udbytte for regnskabsåret	50.000	50
	50.000	50

Noter

			31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2013 kr.	Gæld i alt 31/12 2012 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	150.000	2.700.000	3.513.077	3.639
	150.000	2.700.000	3.513.077	3.639

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.513 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 4.372 t.kr.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.