

VICH 4799 ApS

CVR-nr. 19 55 92 03

Årsrapport

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2015.

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 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 8. juni 2015

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 2014 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 8. juni 2015

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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 rentekomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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".

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>	2014 kr.	2013 t.kr.
Bruttofortjeneste	20.349	-23
Værdiregulering af investeringsejendomme	27.937	-21
Resultat før finansielle poster	48.286	-44
Andre finansielle indtægter	18.797	40
Øvrige finansielle omkostninger	-93.003	-87
Resultat før skat	-25.920	-91
Skat af årets resultat	3.925	66
Årets resultat	-21.995	-25
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	50
Disponeret fra overført resultat	-71.995	-75
Disponeret i alt	-21.995	-25

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2014 kr.	2013 t.kr.
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	4.400.000	4.373
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.400.000	4.373
	Anlægsaktiver i alt	4.400.000	4.373
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
	Andre tilgodehavender	0	73
2	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	131.807	252
	Periodeafgrænsningsposter	27.290	27
	Tilgodehavender i alt	161.097	352
	Likvide beholdninger	7.492	18
	Omsætningsaktiver i alt	168.589	370
	Aktiver i alt	4.568.589	4.743

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2014 kr.	2013 t.kr.
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	300.000	300
4	Overført resultat	332.782	404
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	50
	Egenkapital i alt	682.782	754
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	310.269	314
	Hensatte forpligtelser i alt	310.269	314
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.212.078	3.363
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.212.078	3.363
	Kortfristet del af langfristet gæld	151.000	150
	Anden gæld	212.460	162
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	363.460	312
	Gældsforpligtelser i alt	3.575.538	3.675
	Passiver i alt	4.568.589	4.743
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualforpligtelser			

Noter

		2014 kr.	2013 t.kr.
		31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
1. Investeringsejendomme			
Kostpris 1. januar 2014		2.853.533	2.854
Kostpris 31. december 2014		2.853.533	2.854
Regulering til dagsværdi 1. januar 2014		1.546.467	1.519
Regulering til dagsværdi 31. december 2014		1.546.467	1.519
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014		4.400.000	4.373
2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Tilgodehavende hos ledelsen kan 31. december 2014 specificeres således:			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2014 kr.
Direktion	10,20	120.171	131.807
		31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
3. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2014		300.000	300
		300.000	300
4. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar 2014		404.777	479
Årets overførte overskud eller underskud		-71.995	-75
		332.782	404

Noter

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2014	50.000	50
Udloddet udbytte	-50.000	-50
Udbytte for regnskabsåret	50.000	50
	50.000	50

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.	Gæld i alt 31/12 2013 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	151.000	2.550.000	3.363.078	3.513
	151.000	2.550.000	3.363.078	3.513

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 2014 udgør 4.372 t.kr.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.