

VICH 4364 ApS

CVR-nr. 18 82 24 82

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.13

Kurt Heeno
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
– et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

VICH 4364 ApS
c/o Advokat Kurt Heeno
Mynstersvej 5, 4. sal
1827 Frederiksberg C
Telefon: 28 92 90 26
Hjemsted: Frederiksberg C
CVR-nr.: 18 82 24 82
Stiftet: 1. september 1995
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kurt Heeno

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Modervirksomhed

Bergland ApS, København

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for VICH 4364 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 31. maj 2013

Direktionen

Kurt Heeno

Til kapitalejeren i VICH 4364 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for VICH 4364 ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Arntvel Jensen

Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab	-124.582	-20.940
2 Andre finansielle indtægter	0	14.665
3 Andre finansielle omkostninger	-61.340	-81.222
Resultat før skat	-185.922	-87.497
4 Skat af årets resultat	-312.610	21.875
Årets resultat	-498.532	-65.622
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-498.532	-65.622
I alt	-498.532	-65.622

AKTIVER			
Note		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	4.000.000	4.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	4.000.000	4.000.000
	Anlægsaktiver i alt	4.000.000	4.000.000
7	Udskudt skatteaktiv	0	359.528
	Andre tilgodehavender	0	103.311
	Tilgodehavender i alt	0	462.839
	Likvide beholdninger	7.968	3.034
	Omsætningsaktiver i alt	7.968	465.873
	Aktiver i alt	4.007.968	4.465.873

PASSIVER

Note		31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.275.821	1.774.353
6	Egenkapital i alt	1.475.821	1.974.353
	Gæld til realkreditinstitutter	1.900.000	1.900.000
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.900.000	1.900.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	632.148	569.734
	Anden gæld	-1	21.786
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	632.147	591.520
	Gældsforpligtelser i alt	2.532.147	2.491.520
	Passiver i alt	4.007.968	4.465.873

9 Sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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 videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering samt drift af ejendomme.

	2012	2011
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	14.665
I alt	0	14.665

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	24.332	19.285
Øvrige finansielle omkostninger	37.008	61.937
I alt	61.340	81.222

4. Skatter

Årets aktuelle skat	-46.918	-22.312
Årets udskudte skat	359.528	437
I alt	312.610	-21.875

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.11	5.429.359
Kostpris pr. 31.12.12	5.429.359
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.11	1.429.359
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	1.429.359
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	4.000.000

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	200.000	1.839.975
Forslag til resultatdisponering	0	-65.622
Saldo pr. 31.12.11	200.000	1.774.353
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	200.000	1.774.353
Forslag til resultatdisponering	0	-498.532
Saldo pr. 31.12.12	200.000	1.275.821

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

	31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
--	-----------------	-----------------

7. Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat pr. 31.12.11	0	359.528
Udskudt skat pr. 31.12.12	0	359.528

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	1.900.000	1.900.000
I alt	1.900.000	1.900.000

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.900 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.000.

10. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Bergland ApS, København	Kapitalejer
-------------------------	-------------

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Bergland ApS, København.