

Viby Sjælland 2008 ApS

CVR-nr. 30 61 45 85

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.13

Peter Kolos
Dirigent



| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 13 |
| Noter | 14 - 15 |

Selskabet

Viby Sjælland 2008 ApS
c/o Danica Invest Holding ApS
Store Strandstræde 21, 3.tv
1255 København K
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 30 61 45 85
Stiftet: 12. juni 2007
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Peter M. Kolos

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

KK Invest ApS, København

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Viby Sjælland 2008 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. maj 2013

Direktionen

Peter M. Kolos

Til kapitalejeren i Viby Sjælland 2008 ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Viby Sjælland 2008 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.

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det endnu er usikkert, om der opnås tilsagn om de fornødne kreditfaciliteter. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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.

København, den 31. maj 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dan Knudsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomsprojekter.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -144.971 mod DKK -140.036 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -5.360.688.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift forudsætter, at selskabets kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

Selskabets fortsatte drift er forbundet med en vis usikkerhed, men det er ledelsens vurdering, at der kan opnås tilsagn om de nødvendige kreditfaciliteter.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

| Note | 2012 DKK | 2011 DKK |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Bruttotab | -145.000 | -140.152 |
| Andre finansielle indtægter | 29 | 116 |
| Årets resultat | -144.971 | -140.036 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| Overført resultat | -144.971 | -140.036 |
| I alt | -144.971 | -140.036 |

| AKTIVER | | 31.12.12 | 31.12.11 |
|----------------|--|--------------|--------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 0 | 0 |
| | Anlægsaktiver i alt | 0 | 0 |
| | Likvide beholdninger | 5.754 | 5.726 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 5.754 | 5.726 |
| | Aktiver i alt | 5.754 | 5.726 |

| PASSIVER | | 31.12.12 | 31.12.11 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | -5.485.688 | -5.340.717 |
| 2 | Egenkapital i alt | -5.360.688 | -5.215.717 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.143.790 | 5.143.790 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.143.790 | 5.143.790 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 1 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 117.651 | 77.653 |
| | Anden gæld | 105.000 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 222.652 | 77.653 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 5.366.442 | 5.221.443 |
| | Passiver i alt | 5.754 | 5.726 |

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.

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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

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

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.

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 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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles 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. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet dent har haft betydelig indflydelse på årsregnskabet.

Selskabet har i 2010 tabt mere end 50 % af kapitalandelene.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift forudsætter, at selskabets kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet.

Selskabets fortsatte drift er forbundet med en vis usikkerhed, men det er ledelsens vurdering, at der kan opnås tilsagn om de nødvendige kreditfaciliteter.

2. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i> | | |
| Saldo pr. 01.01.11 | 125.000 | -5.200.681 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -140.036 |
| Saldo pr. 31.12.11 | 125.000 | -5.340.717 |
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i> | | |
| Saldo pr. 01.01.12 | 125.000 | -5.340.717 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -144.971 |
| Saldo pr. 31.12.12 | 125.000 | -5.485.688 |

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

3. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Gæld i alt 31.12.12 | Gæld i alt 31.12.11 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.143.790 | 5.143.790 |