

VICH-M 1044 ApS

Industrivej 1

4600 Køge

CVR-nr. 20653906

Årsrapport for 2011/12

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. december 2012

Erik Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

VICH-M 1044 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for VICH-M 1044 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 14. december 2012

Direktion

Hans Erik Keld Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VICH-M 1044 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VICH-M 1044 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 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.

Køge, den 14. december 2012

Køge Revisionskontor

Registreret revisionsanpartsselskab

Niels Jeppesen
Registreret revisor

VICH-M 1044 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VICH-M 1044 ApS Industrivej 1 4600 Køge
CVR-nr.	20653906
Stiftelsesdato	1. december 1997
Regnskabsår	1. juli 2011 - 30. juni 2012
Direktion	Hans Erik Keld Jensen
Moderselskab	Erk Jensen Leasing ApS
Revisor	Køge Revisionskontor Registreret revisionsanpartsselskab Tøxensvej 10 4600 Køge
Kontaktpersoner	Registreret revisor Niels Jeppesen
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendom til selskabets moderselskab.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets indtjening er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en forsat tilfredsstillende indtjening i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for VICH-M 1044 ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet, posten udgør huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen, da den vurderes, at bibeholde værdien ved normal vedligeholdelse.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Bruttoresultat		340.379	343
Resultat af primær drift		340.379	343
Finansielle omkostninger	1	-129.258	-90
Resultat før skat		211.121	253
Skat af årets resultat	2	-52.575	-64
Årets resultat		158.546	189

Forslag til resultatdisponering

Overført fra frie reserver		-1.157.950	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.300.000	0
Overført resultat		16.496	189
		158.546	189

Balance 30. juni 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.611.215	4.611
Materielle anlægsaktiver		4.611.215	4.611
Anlægsaktiver		4.611.215	4.611
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	2.636.423	2.660
Andre tilgodehavender		9.366	9
Tilgodehavender		2.645.789	2.669
Omsætningsaktiver		2.645.789	2.669
Aktiver		7.257.004	7.280

Balance 30. juni 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført resultat	6	16.496	1.158
Udbytte for regnskabsåret	7	1.300.000	0
Egenkapital		1.441.496	1.283
Hensættelser til udskudt skat	8	548.000	495
Hensatte forpligtelser		548.000	495
Gæld til realkreditinstitutter		3.076.345	3.240
Gæld til banker		2.000.000	2.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	5.076.345	5.240
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		164.309	175
Gæld til banker		17	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.837	27
Anden gæld		0	-1
Kortfristede gældsforpligtelser		191.163	262
Gældsforpligtelser		5.267.508	5.502
Passiver		7.257.004	7.280
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2011/12	2010/11
Note 1 - Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, banker m.v.	63.985	44
Renteudgifter, andre	1.600	0
Låneomkostninger	0	3
Prioritetsrenter	63.673	43
	129.258	90
Note 2 - Skat af årets resultat		
Reg. af udskudt skat	52.575	64
	52.575	64
Note 3 - Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.611.215	4.611
Kostpris ultimo	4.611.215	4.611
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.611.215	4.611
Sidste offentlige vurdering, 2010, udgør kr. 7.750.000.		
Note 4 - Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Erik Jensen Leasing ApS, moderselsk.	2.636.423	2.660
	2.636.423	2.660
Note 5 - Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125
Saldo ultimo	125.000	125
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
Note 6 - Overført resultat		
Saldo primo	1.157.950	969
Årets tilgang	-1.141.454	189
Saldo ultimo	16.496	1.158
Note 7 - Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	1.300.000	0
Saldo ultimo	1.300.000	0
Note 8 - Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat	548.000	495
Saldo ultimo	548.000	495

Noter

2011/12

2010/11

Note 9 - Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.076.345	147.850	2.401.529
Gæld til banker	2.000.000	16.459	0
	<u>5.076.345</u>	<u>164.309</u>	<u>2.401.529</u>

Note 10 - Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Note 11 - Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets ejendom, sidste offentlig vurdering, 2010, kr. 7.750.000, står til sikkerhed for banklån stor kr. 2.000.000 og realkreditlån stor kr. 3.224.195.

Der udover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.