

VICH-M 1044 ApS

CVR-nr. 20 65 39 06

Årsrapport

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2015.

Erik Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for VICH-M 1044 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 2. februar 2015

Direktion

Erik Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til i VICH-M 1044 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VICH-M 1044 ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 2. februar 2015

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

Søren Deleuran
statsautoriseret revisor

Niels Jeppesen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	VICH-M 1044 ApS Industrivej 1 4600 Køge
	CVR-nr.: 20 65 39 06
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Erik Jensen
Revision	GLB REVISION, Statsautoriserede Revisorer A/S, Ved Vesterport 6, 5. sal, 1612 København V
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S
Modervirksomhed	Erik Jensen Leasing ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VICH-M 1044 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 nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, som består i huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter VICH-M 1044 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Bruttofortjeneste	389.000	363.883
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.279	-51.279
Driftsresultat	337.721	312.604
2 Øvrige finansielle omkostninger	-140.476	-133.005
Resultat før skat	197.245	179.599
Skat af årets resultat	-36.478	-45.025
Årets resultat	160.767	134.574
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	160.767	134.574
Disponeret i alt	160.767	134.574

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.508.657	4.559.936
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.508.657</u>	<u>4.559.936</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.508.657</u>	<u>4.559.936</u>
Omsætningsaktiver		
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.562.039	1.400.203
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>10.378</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.562.039</u>	<u>1.410.581</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.562.039</u>	<u>1.410.581</u>
Aktiver i alt	<u>6.070.696</u>	<u>5.970.517</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	311.837	151.070
Egenkapital i alt	436.837	276.070
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	626.612	593.025
Hensatte forpligtelser i alt	626.612	593.025
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	2.706.458	2.888.102
9 Gæld til pengeinstitutter	2.000.000	2.016.459
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.706.458	4.904.561
Kortfristet del af langfristet gæld	202.989	178.000
Gæld til pengeinstitutter	0	12
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.100	6.749
Selskabsskat	2.891	0
Anden gæld	86.809	12.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	300.789	196.861
Gældsforpligtelser i alt	5.007.247	5.101.422
Passiver i alt	6.070.696	5.970.517

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter Selskabets aktivitet er udlejning af en ejendom.		
2. Øvrige finansielle omkostninger Andre rentekomkostninger	<u>140.476</u>	<u>133.005</u>
	<u>140.476</u>	<u>133.005</u>
3. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2013		<u>4.611.215</u>
Kostpris 30. juni 2014		<u>4.611.215</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2013		51.279
Årets afskrivninger		<u>51.279</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2014		<u>102.558</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014		<u>4.508.657</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2013		<u>7.350.000</u>
4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Erik Jensen Leasing ApS	<u>1.562.039</u>	<u>1.400.203</u>
	<u>1.562.039</u>	<u>1.400.203</u>
5. Virksomhedskapital Virksomhedskapital 1. juli 2013	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/6 2014</u>	<u>30/6 2013</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2013	151.070	16.496
Årets overførte overskud eller underskud	<u>160.767</u>	<u>134.574</u>
	<u>311.837</u>	<u>151.070</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2013	0	1.300.000
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-1.300.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.886.458	3.066.102
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-180.000</u>	<u>-178.000</u>
	<u>2.706.458</u>	<u>2.888.102</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.033.642</u>	<u>2.213.000</u>
9. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.022.989	2.016.459
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-22.989</u>	<u>0</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.016.459</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.886.458, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 4.508.657.kr, offentlig vurdering 7.350.000 kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 2.000.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.