

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

VICH-M 1044 ApS

Industrivej 1

4600 Køge

(CVR.nr. 20 65 39 06)

Årsrapport

for perioden

1. juli 2014 - 30. juni 2015

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 7/12-2015

Dirigent:

Erik Jensen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5

Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10 - 11
Noter.....	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for VICH-M 1044 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 7. december 2015

Direktion

Erik Jensen

Fravalg af revision:

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VICH-M 1044 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VICH-M 1044 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Indberetning og angivelse af moms er i regnskabsåret ikke foretaget korrekt. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Roskilde, den 7. december 2015

ERIK MUNK
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

Carsten Johnsen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VICH-M 1044 ApS
Industrivej 1
4600 Køge

Cvr-nr.: 20 65 39 06
Stiftet: 1. december 1997
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Direktion

Erik Jensen

Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VICH-M 1044 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode huslejeindtægten vedrører og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt samt forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Posten omfatter af- og nedskrivninger opgjort ud fra principper defineret under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger aamt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og - omkostninger.

Omsætningsaktiver

Øvrige tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Forpligtelser

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Note	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
		<i>1.000 kr</i>
Bruttofortjeneste	360.962	389
Resultat før afskrivninger	360.962	389
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	51.279	51
Resultat af primær drift	309.683	338
Andre finansielle omkostninger.....	129.851	140
Resultat før skat	179.832	198
Skat af årets resultat.....	23.069	37
Årets resultat	202.901	161
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år.....	202.901	161
Disponeret i alt	202.901	161

Balance pr. 30. juni 2015

Note	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme.....	<u>4.457.378</u>	<u>4.509</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.457.378</u>	<u>4.509</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	<u>1.621.337</u>	<u>1.562</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.621.337</u>	<u>1.562</u>
Aktiver i alt	<u><u>6.078.715</u></u>	<u><u>6.071</u></u>

Balance pr. 30. juni 2015

Note	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
		<i>1.000 kr</i>
	<u>Passiver</u>	
	Egenkapital:	
2	Virksomhedskapital.....	125.000 125
2	Overført overskud eller underskud.....	514.738 312
	Egenkapital i alt	639.738 437
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelse til udskudt skat.....	583.027 627
	Hensatte forpligtelser i alt	583.027 627
	Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):	
3	<i>Langfristede:</i>	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	2.526.370 2.706
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	2.000.000 2.000
	<i>Kortfristede:</i>	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	180.000 180
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	19.226 23
	Selskabsskat.....	23.407 3
	Anden gæld.....	106.947 95
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0 0
	Gældsforpligtelser i alt	4.855.950 5.007
	Passiver i alt	6.078.715 6.071
4	Eventualposter m.v.	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
1	Hovedaktiviteter	

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af en ejendom.

Note 2 - Egenkapital

	<u>1/7-2014</u>	<u>Til- / afgang</u>	Forslag til resultat- <u>fordeling</u>	<u>30/6-2015</u>
Virksomhedskapital.....	125.000	0		125.000
Overført overskud eller underskud..	<u>311.837</u>	<u>0</u>	<u>202.901</u>	<u>514.738</u>
	<u>436.837</u>	<u>0</u>	<u>202.901</u>	<u>639.738</u>

Note 3 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forventes tkr. 3.806 at forfalde efter 5 år.

Note 4 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under Erik Jensen Leasing ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.706, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør tkr. 4.457.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 2.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendom. Heraf er ejerpantebrev på i alt tkr. 2.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.