

Viki Invest ApS

CVR-nr.: 36997486

Birkehaven 202
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/06/2022

Lisbeth Irene Lizzie Rützou
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Viki Invest ApS
Birkehaven 202
2980 Kokkedal

e-mailadresse: ejendom.rutzou@gmail.com

CVR-nr: 36997486

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN

Avderødvej 10

2980 Kokkedal

DK Danmark

CVR-nr: 14135308

P-enhed: 1000686446

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Viki Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen at det besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kokkedal , den 30/06/2022

Direktion

Lisbeth Irene Lizzie Rützou

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Indledning

Til ledelsen i Viki Invest ApS

Opstilling af årsregnskabet

Vi har efter aftale med ledelsen opstillet årsregnskabet for Viki Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet .

Udført arbejde ved opstilling af årsregnskabet

Opstilling af årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper for integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Revisors ansvar for årsregnskabet

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Avderød, 30/06/2022

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN
CVR: 14135308
Flemming Juhl Nielsen, mne888
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Selskabets formål

Selskabets formål er køb & salg af fast ejendom, investering og udejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer den selskabet tilhørende ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter selskabsskat på kr. -17.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 422.051.

Selskabets har en egenkapital på kr. 49.983.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Selskabets likviditet er sikret ved at selskabets ultimative hovedaktionærer Lisbeth Irene Lizzie Rützou løbende stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 der er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Avance/tab ved handel med ejendomme indtægstføres på det tidspunkt salget er juridisk bindende.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster.

Sambeskatning

Selskabet er datterselskab af Viki Holding ApS. Selskaberne er sambeskattede efter reglerne om obligatorisk national sambeskatning. Moderselskabet Viki Holding ApS er automatisk valgt som administrationsselskab i sambeskatningen, hvilket medfører at selskabet hæfter for betalingen af selskabsskatter for alle selskaber som er omfattet af sambeskatningen. Der foretages fuld refusion af såvel betalte skatter som af skatteværdien af anvendte underskud mellem de sambeskattede selskaber.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

Materielle anlægsaktiver

Varelager (Beholdning af salgejendomme)

Ejerlejligheder måles til kostpris med tillæg af eventuelle omkostninger til istandsættelse og klargøring til salg..

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der foretages vurdering af debitorernes solvens. Beløb som skønnes at være dubiøse er udgiftsført som hensættelse til tab på debitorer og hensættelsen er modregnet direkte i værdien af debitorer

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst regulerede for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a/contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles tilsvarende til nettorealisationsevne svarende til den værdi, de forventes at kunne realiseres til. Kan udskudte skatteaktiver alene realiseres gennem fremtidig indtjening, tillægges den fremtidige indtjening alene vægt ved vurderingen af skatteaktivet i det omfang, at der foreligger en begrundet formodning om, at denne indtjening vil kunne opnås.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen ved låneoptagelsen. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Ejendomsomkostninger		0	-12.157
Administrationsomkostninger		-7.271	-16.814
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	169.941
Bruttoresultat		-7.271	140.970
Resultat af ordinær primær drift		-7.271	140.970
Andre finansielle indtægter		24.815	9.722
Øvrige finansielle omkostninger		-17.561	-65.437
Ordinært resultat før skat		-17	85.255
Skat af årets resultat			-4.906
Årets resultat		-17	80.349
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	17.466
Overført resultat		-17	62.883
I alt		-17	80.349

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		0	0
Varebeholdninger i alt		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		367.793	340.071
Tilgodehavender i alt		367.793	340.071
Likvide beholdninger		54.258	134.357
Omsætningsaktiver i alt		422.051	474.428
AKTIVER I ALT		422.051	474.428

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-17	0
Forslag til udbytte		0	17.466
Egenkapital i alt		49.983	67.466
Skyldig selskabsskat		0	4.906
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.250	9.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		365.818	392.306
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		372.068	406.962
Gældsforpligtelser i alt		372.068	406.962
PASSIVER I ALT		422.051	474.428

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	17.466	67.466
Betalt udbytte			-17.466	-17.466
Årets resultat		-17		-17
Egenkapital, ultimo	50.000	-17	0	49.983

Noter

1. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere
Viki Holding ApS ejer nom 50.000 af selskabet eller 100%

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

0