
VICH 4234 ApS

c/o Leif Olsen A/S, Nikolaj Plads 30, 1067
København K

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 18 48 00 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/2 2019

Leif Anders Olsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for VICH 4234 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. februar 2019

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i VICH 4234 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VICH 4234 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 14. februar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet

VICH 4234 ApS
c/o Leif Olsen A/S
Nikolaj Plads 30
1067 København K
E-mail: leif@leif-olsen.dk

CVR-nr.: 18 48 00 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. april 1995
Regnskabsår: 24. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i ejendomme som anlægsvirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 1.423.671, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 2.872.323.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		1.808.294	1.674.092
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-114.441	-114.440
Resultat før finansielle poster		1.693.853	1.559.652
Finansielle indtægter	1	201.593	134.548
Finansielle omkostninger		-69.516	-75.322
Resultat før skat		1.825.930	1.618.878
Skat af årets resultat	2	-402.259	-357.799
Årets resultat		1.423.671	1.261.079

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.423.671	1.261.079
		1.423.671	1.261.079

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		5.510.696	5.625.137
Materielle anlægsaktiver	3	5.510.696	5.625.137
Anlægsaktiver		5.510.696	5.625.137
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.813.899
Periodeafgrænsningsposter		18.383	18.383
Tilgodehavender		18.383	3.832.282
Omsætningsaktiver		18.383	3.832.282
Aktiver		5.529.079	9.457.419

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.672.323	1.248.651
Egenkapital		2.872.323	1.448.651
Hensættelse til udskudt skat		584.202	607.159
Hensatte forpligtelser		584.202	607.159
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.000.000
Deposita		212.306	210.621
Langfristede gældsforpligtelser	4	212.306	5.210.621
Kreditinstitutter		881.884	1.637.226
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4	1.206	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		275.960	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		427.765	275.960
Anden gæld		263.433	267.802
Kortfristede gældsforpligtelser		1.860.248	2.190.988
Gældsforpligtelser		2.072.554	7.401.609
Passiver		5.529.079	9.457.419
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	200.000	1.248.652	1.448.652
Årets resultat	0	1.423.671	1.423.671
Egenkapital 31. december	200.000	2.672.323	2.872.323

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>201.593</u>	<u>134.548</u>
	<u>201.593</u>	<u>134.548</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	425.216	380.314
Årets udskudte skat	<u>-22.957</u>	<u>-22.515</u>
	<u>402.259</u>	<u>357.799</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>8.171.619</u>
Kostpris 31. december		<u>8.171.619</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		2.546.482
Årets afskrivninger		<u>114.441</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>2.660.923</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>5.510.696</u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018 DKK	2017 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	4.789.185
Mellem 1 og 5 år	0	210.815
Langfristet del	0	5.000.000
Inden for 1 år	0	0
	0	5.000.000
Deposita		
Efter 5 år	212.306	210.621
Langfristet del	212.306	210.621
Øvrige forudbetalinger fra kunder	1.206	0
	213.512	210.621

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Leif Olsen Invest ApS, ApS Sorø af 11. november 2011, Egedal nr. 1 ApS, Hestehuset ApS og Vestergårdsvej 2-4 ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationsselskabet Leif Olsen Invest ApS.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VICH 4234 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Leif Olsen Invest ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter mv.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.