

## Årsrapport for 2018

**VICH 4661 A/S  
c/o advokat Georg Meyer  
Nørre Voldgade 88  
1358 København K  
CVR-nr. 19 37 42 46**

Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den / 2019

**Dirigent:**

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab for 1. januar 2018 - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Noter	15 - 18

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for VICH 4661 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**København, den 11. april 2019**

**Direktion:**

\_\_\_\_\_  
*Georg Meyer*

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
*Carl Hermann Giertz  
Christiansen*

\_\_\_\_\_  
*Ole Finsen*

\_\_\_\_\_  
*Kirsten Jensen*

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VICH 4661 A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VICH 4661 A/S for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

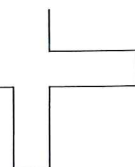
Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed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

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. april 2019

### Hartzberg+

CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-24818

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** VICH 4661 A/S  
c/o advokat Georg Meyer  
Nørre Voldgade 88  
1358 København K

CVR-nr.: 19 37 42 46  
Stiftet: 1. juli 1996  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion:** Georg Meyer

**Bestyrelse:** Carl Hermann Giertz Christiansen  
Ole Finsen  
Kirsten Jensen

**Revision:** Hartzberg+  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Øster Allé 56, 1. Sal  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve andele i, og i samarbejde med de øvrige ejere, at administrere, modne og afhænde de ubebyggede arealer under Høje Taastrup planens etape 3.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 608.369, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. -8.836.044.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VICH 4661 A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte 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.

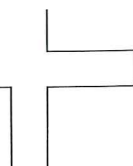
Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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.





## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/Bruttotab består af nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Resultatandele af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

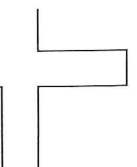
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill består af merværdier ved anskaffelse af interessentskabsandele i ejendomsselskabet Roskildehave I/S.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele måles som udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen korrigeret for ikke afskrevet goodwill. Hvor ejerandelen er mindre end 100%, indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra tilknyttede virksomheder, korrigeret for afskrivning af goodwill. Hvor ejerandelen er mindre end 100%, indregnes en forholdsmæssig andel.

Et beløb svarende til årets nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen (fortsat)

#### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1. januar 2018 - 31. december 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	616.943	-833.622
1 Andre finansielle omkostninger	<u>-8.574</u>	<u>-20.882</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	608.369	-854.504
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>608.369</u></u>	<u><u>-854.504</u></u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>608.369</u>	<u>-854.504</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<u><u>608.369</u></u>	<u><u>-854.504</u></u>

Penneo dokumentnøgle: WL60G-FETFY-4EDT7-JEXYE-6FF5Y-0DEVD

**Balance pr. 31. december 2018**  
**AKTIVER**

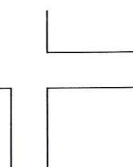
Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
3		
Immaterielle anlægsaktiver:		
Goodwill	4.347.381	4.347.381
	<u>4.347.381</u>	<u>4.347.381</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.347.381</u>	<u>4.347.381</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	873.596	0
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		
Likvide midler	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>873.596</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>5.220.977</u></u>	<u><u>4.347.381</u></u>

Penneo dokumentnøgle: VL6OG-FET5Y-4EDT7-JEXYE-6FT5Y-0DEVD

**Balance pr. 31. december 2018**  
**PASSIVER**

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	504.000	504.000
Overført resultat	-9.340.044	-9.948.413
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-8.836.044</u>	<u>-9.444.413</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>14.043.553</u>	<u>13.207.413</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>14.043.553</u>	<u>13.207.413</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Gæld til pengeinstitutter	968	667
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	571.214
Anden gæld	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>13.468</u>	<u>584.381</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>5.220.977</u></u>	<u><u>4.347.381</u></u>
<b>5 Nærtstående parter</b>		

Penneo dokumentnøgle: WL6OG-FETETV-4EDT7-JEXYE-6FT5Y-0DEVD



## Noter

	2018	2017
<b>1 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Mellemregning I/S Roskildehave I	8.574	20.882
	8.574	20.882
<b>2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	0	0

Penneo dokumentnøgle: WL6OG-FET5Y-4EDT7-JEXYE-6FT5Y-0DEVD

# ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carl Hermann Giertz Christiansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: VICH Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-029342694891

IP: 188.179.xxx.xxx

2019-04-12 12:20:22Z

NEM ID 

## Ole Finsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: VICH Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-722156265489

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-04-13 04:15:12Z

NEM ID 

## Georg Hannibal Meyer

### Direktør

På vegne af: VICH

Serienummer: PID:9208-2002-2-431996049712

IP: 178.209.xxx.xxx

2019-04-16 13:41:23Z

NEM ID 

## Kirsten Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: VICH Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-639054298711

IP: 80.167.xxx.xxx

2019-04-23 17:19:59Z

NEM ID 

## Hans Peter Hartzberg

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: PID:9208-2002-2-538384305766

IP: 83.92.xxx.xxx

2019-04-23 17:25:52Z

NEM ID 

## Georg Hannibal Meyer

### Dirigent

På vegne af: VICH

Serienummer: PID:9208-2002-2-431996049712

IP: 178.209.xxx.xxx

2019-04-24 07:38:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WL6OG-FETEY-4EDT7-JEXYE-6FT5Y-0DEVD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>