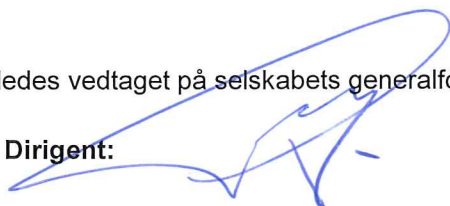


Årsrapport for 2017

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

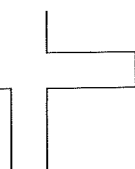
Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 5 / 4 2018

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab for 1. januar 2017 - 31. december 2017	
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.


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 5. april 2018

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 2017 - 31. december 2017. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 5. april 2018

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

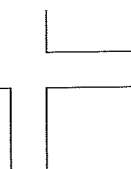
Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 854.504, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. -9.444.413.

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 2017 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.

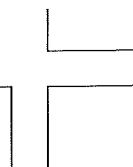
Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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 finansiell 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

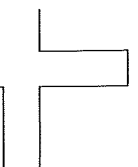
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

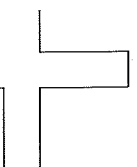
Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.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

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.

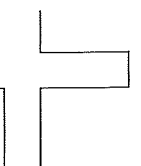


**Resultatopgørelse for
1. januar 2017 - 31. december 2017**

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTORESULTAT	-833.622	-747.799
1 Andre finansielle omkostninger	<u>-20.882</u>	<u>-19.230</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-854.504	-767.029
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-854.504</u></u>	<u><u>-767.029</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-854.504</u>	<u>-767.029</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>-854.504</u></u>	<u><u>-767.029</u></u>

Balance pr. 31. december 2017
AKTIVER

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ANLÆGSAKTIVER		
3		
Immaterielle anlægsaktiver:		
Goodwill	<u>4.347.381</u>	<u>4.347.381</u>
	<u>4.347.381</u>	<u>4.347.381</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.347.381</u>	<u>4.347.381</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger:		
Likvide midler	<u>0</u>	<u>64</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>64</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.347.381</u></u>	<u><u>4.347.445</u></u>



Balance pr. 31. december 2017
PASSIVER

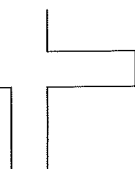
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 EGENKAPITAL		
Selskabskapital	504.000	504.000
Overført resultat	-9.948.413	-9.093.909
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>-9.444.413</u>	<u>-8.589.909</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>13.207.413</u>	<u>12.420.639</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>13.207.413</u>	<u>12.420.639</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til pengeinstitutter	667	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	571.214	504.215
Anden gæld	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>584.381</u>	<u>516.715</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.347.381</u></u>	<u><u>4.347.445</u></u>
5 Nærtstående parter		

Noter

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
1	ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
	Mellemregning I/S Roskildehave I	<u>20.882</u>	<u>19.230</u>
		<u><u>20.882</u></u>	<u><u>19.230</u></u>
2	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
	Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

		Goodwill
3	IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
	Anskaffelsessum pr. 1. januar 2017	4.347.381
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 31. december 2017	<u>4.347.381</u>
	Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2017	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2017	<u>0</u>
	Bogført værdi pr. 31. december 2017	<u><u>4.347.381</u></u>

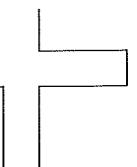


Noter

4 EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital, primo	504.000	-9.093.909	0	-8.589.909
Årets resultat	0	-854.504	0	-854.504
Udbytte	0	0	0	0
Egenkapital, ultimo	<u>504.000</u>	<u>-9.948.413</u>	<u>0</u>	<u>-9.444.413</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.



Noter

5 NÆRTSTÅENDE PARTER

Ejerforhold:

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er følgende kapitalejere noteret med bestemmende indflydelse:

Boet efter Lars Nørvig, København K

Jette Zier Guldmann, Tisvildeleje

Kirsten Jensen, Karlslunde

Hermann Christiansen, Lyngby

L. og O. Finsen Ejendomme ApS, København K

Steen Rasmussen, Helsingø

Lisbet Rasmussen, Helsingø

Annebet Rasmussen, Helsingø

Boet efter Ove Andersen v/Anna Frislev Andersen, Højbjerg

Sven Andersen, Brøndby Strand

Birgit Spangsberg Christensen, Esbjerg

