

VICH 5335 ApS

Slagelsevej 1
4460 Snertinge

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/04/2016

Jesper Knudsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VICH 5335 ApS
Slagelsevej 1
4460 Snertinge

CVR-nr: 20656980
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Sparekassen Sjælland

Revisor REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
Kalundborgvej 60
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 19720705
P-enhed: 1003950290

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015 for VICH 5335 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snertinge, den 02/03/2016

Direktion

Jesper Maegaard Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VICH 5335 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VICH 5335 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion gør vi opmærksom på oplysninger i note 4 og i ledelsesberetningen omkring selskabets evne til at fortsætte driften. Underskuddet forudsættes fremmedfinansieret indtil virksomhedens kapital er retableret.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 03/03/2016

Martin Skovholm
registreret revisor HD-R
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat af den primære drift anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af værdireguleringer på ejendomme.

Selskabets kapital er tabt. Selskabets ledelse er opmærksom herpå, men da der er forventninger om positiv drift fremover, forventes kapitalen reableret indenfor de kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og ændring i dagsværdi vedrørende finansielle instrumenter samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	25 - 50 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

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. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatten afsættes med den skattesats som forventes at være gældende når skatten udløses.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre gældsforpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		708.139	615.411
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-791.937	-83.371
Resultat af ordinær primær drift		-83.798	532.040
Andre finansielle indtægter		58.039	2.738
Øvrige finansielle omkostninger		-216.488	-251.343
Ordinært resultat før skat		-242.247	283.435
Skat af årets resultat	1	-36.222	-93.024
Årets resultat		-278.469	190.411
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	225.000
Overført resultat		-278.469	-34.589
I alt		-278.469	190.411

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		5.050.000	6.850.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.050.000	6.850.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		10.000	0
Anlægsaktiver i alt		5.060.000	6.850.000
Likvide beholdninger		112.681	112.749
Omsætningsaktiver i alt		112.681	112.749
Aktiver i alt		5.172.681	6.962.749

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	756.599
Overført resultat		-270.008	8.461
Forslag til udbytte		0	225.000
Egenkapital i alt		-145.008	1.115.060
Hensættelse til udskudt skat		371.000	680.000
Hensatte forpligtelser i alt		371.000	680.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.247.687	4.357.615
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.247.687	4.357.615
Gæld til realkreditinstitutter		115.000	112.000
Gæld til banker		90.410	191.559
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		270.909	328.946
Skyldig selskabsskat		85.718	32.691
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		136.965	144.878
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		699.002	810.074
Gældsforpligtelser i alt		4.946.689	5.167.689
Passiver i alt		5.172.681	6.962.749

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	756.599	8.461	225.000	1.115.060
Betalt udbytte	0	0	0	-225.000	-225.000
Årets resultat	0		- 278.469	0	-278.469
Opløsning af tidligere års opskrivning ..		-756.599			-756.599
Egenkapital, ultimo	125.000	0	- 270.008	0	-145.008

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	93.718	50.691
Regulering af udskudt skat	-309.000	50.100
Heraf skat vedrørende posterings på egenkapitalen	251.504	-7.767
	<u>36.222</u>	<u>93.024</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.116.856
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris ultimo	<u>7.116.856</u>
Opskrivning primo	1.008.063
Årets op/nedskrivning	-1.704.669
Opskrivning ultimo	<u>-696.606</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	-1.274.919
Årets afskrivninger	-95.331
Afskrivninger på afhændede aktiver	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>-1.370.250</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.050.000</u>

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt kapitalen og den fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår positive driftsresultater og likviditet.

Ledelsen har positive forventninger til selskabets fremtidige driftsaktivitet og likviditet.

På baggrund af ovenstående forventer ledelsen, at selskabskapitalen kan reetableres indenfor de kommende år.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået renteswap-aftale med restgæld kr. 2.100.000 med udløb 31/03 2019. Pr. 31/12 2019 er konstateret urealiseret tab på kr. 270.909. Beløbet er indregnet i balancen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for realkreditlån er der til sikkerhed for Sparekassen Sjælland lyst ejerpantebreve nom. kr. 1.900.000 i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for gæld for realkreditinstitutter er der givet pant i ejendommene oprindeligt nom.kr. 5.362.750. Den bogførte værdi af ejendommene udgør kr. 5.050.000.