

VICH 5701 ApS
Ove Jensens Alle 35
8700 Horsens
CVR-nr. 21 51 40 98

Årsrapport
1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/05 2017

Per Christian Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for VICH 5701 ApS.

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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. maj 2017

Direktion

Marianne Mortensen

Bestyrelse

Finn Mortensen

Michael Antitsch Mortensen

Marianne Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VICH 5701 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VICH 5701 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 29. maj 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VICH 5701 ApS
Ove Jensens Alle 35
8700 Horsens

CVR-nr.: 21 51 40 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. februar 1999
Regnskabsår: 17. regnskabsår
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Finn Mortensen
Michael Antitsch Mortensen
Marianne Mortensen

Direktion

Marianne Mortensen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er enten direkte, eller gennem andre selskaber at foretage investering i udlejningsejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 4.721.090, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 24.202.267.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttotab		-5.862	-5.425
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1.578.177	951.394
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	3.085.969	1.433.107
Finansielle indtægter	3	78.874	132.983
Finansielle omkostninger		-129	-5.548
Resultat før skat		4.737.029	2.506.511
Skat af årets resultat	4	-15.939	-28.811
Årets resultat		4.721.090	2.477.700
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.684.146	1.889.501
Overført resultat		2.036.944	588.199
		4.721.090	2.477.700

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	8.390.285	6.812.108
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	9.900.066	8.794.097
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		990.288	970.871
Finansielle anlægsaktiver		<u>19.280.639</u>	<u>16.577.076</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.280.639</u>	<u>16.577.076</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.381.346	2.462.899
Selskabsskat		247.943	185.189
Tilgodehavender		<u>4.629.289</u>	<u>2.648.088</u>
Likvide beholdninger		<u>297.339</u>	<u>261.013</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.926.628</u>	<u>2.909.101</u>
Aktiver i alt		<u>24.207.267</u>	<u>19.486.177</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.881.917	15.197.771
Overført resultat		6.195.350	4.158.406
Egenkapital		<u>24.202.267</u>	<u>19.481.177</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Passiver i alt		<u>24.207.267</u>	<u>19.486.177</u>
Eventualposter m.v.	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	15.197.771	4.158.406	19.481.177
Årets resultat	0	2.684.146	2.036.944	4.721.090
Egenkapital 31. december	125.000	17.881.917	6.195.350	24.202.267

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>1.578.177</u>	<u>951.394</u>
	<u>1.578.177</u>	<u>951.394</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	<u>3.085.969</u>	<u>1.433.107</u>
	<u>3.085.969</u>	<u>1.433.107</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>78.874</u>	<u>132.983</u>
	<u>78.874</u>	<u>132.983</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	16.057	28.811
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-118</u>	<u>0</u>
	<u>15.939</u>	<u>28.811</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>367.184</u>	<u>367.184</u>
Kostpris 31. december	<u>367.184</u>	<u>367.184</u>
Værdireguleringer 1. januar	6.444.924	5.493.530
Årets resultat	<u>1.578.177</u>	<u>951.394</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>8.023.101</u>	<u>6.444.924</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>8.390.285</u></u>	<u><u>6.812.108</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
VICH 5700 ApS	Horsens	100%

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>41.250</u>	<u>41.250</u>
Kostpris 31. december	<u>41.250</u>	<u>41.250</u>
Værdireguleringer 1. januar	8.752.847	7.814.740
Årets resultat	3.085.969	1.433.107
Udbytte til moderselskabet	<u>-1.980.000</u>	<u>-495.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>9.858.816</u>	<u>8.752.847</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.900.066</u>	<u>8.794.097</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Finn Mortensen Huse ApS	Horsens	33%

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens gæld til realkreditinstitut, restgælden pr. 31. december udgjorde t.kr. 7.981. Den regnskabsmæssige værdi af tilhørende grunde og bygninger i datterselskabet udgjorde pr. 31. december 2016 t.kr. 12.512.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VICH 5701 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for VICH 5701 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

VICH 5701 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.