

# Viktor 10 ApS

Vordingborggade 6J, 2100 København Ø

CVR-nr. 27 41 48 93

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022.

---

Peter Jørgen Nicolaisen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Viktor 10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 22. juni 2022

### Direktion

Peter Jørgen Nicolaisen

Jesper Nicolaisen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Viktor 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Viktor 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København V, den 22. juni 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor  
mne40044

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Viktor 10 ApS Vordingborggade 6J 2100 København Ø
	CVR-nr.: 27 41 48 93 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Jørgen Nicolaisen, Vordingborggade 6J, 6.062 Jesper Nicolaisen, Vordingborggade 6J, 6.061
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive pensionat.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.366.655 mod 1.328.057 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -433.325 mod -741.567 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Viktor 10 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, og tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.366.655</b>	<b>1.328.057</b>
1 Personaleomkostninger	-1.488.879	-1.417.713
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-186.197	-911.365
<b>Driftsresultat</b>	<b>-308.421</b>	<b>-1.001.021</b>
Andre finansielle indtægter	1.344	52.753
Øvrige finansielle omkostninger	-2.854	-1.463
<b>Resultat før skat</b>	<b>-309.931</b>	<b>-949.731</b>
Skat af årets resultat	-123.394	208.164
<b>Årets resultat</b>	<b>-433.325</b>	<b>-741.567</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	612.006
Udbytte for regnskabsåret	113.540	0
Disponeret fra overført resultat	-546.865	-1.353.573
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-433.325</b>	<b>-741.567</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Goodwill	205.837	256.245
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>205.837</u>	<u>256.245</u>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	163.649	299.438
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>163.649</u>	<u>299.438</u>
4 Deposita	626.697	617.306
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	165.241
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>626.697</u>	<u>782.547</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>996.183</u></b>	<b><u>1.338.230</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.499	9.500
Udskudte skatteaktiver	0	123.394
Tilgodehavende selskabsskat	75.000	80.080
Andre tilgodehavender	203.409	19.598
5 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	108.079	0
Tilgodehavender i alt	<u>403.987</u>	<u>232.572</u>
Likvide beholdninger	70.548	320.100
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>474.535</u></b>	<b><u>552.672</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.470.718</u></b>	<b><u>1.890.902</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	283.349	830.214
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.540	165.240
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>521.889</b>	<b>1.120.454</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	762.438	468.767
Anden gæld	168.891	188.081
Periodeafgrænsningsposter	17.500	113.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	948.829	770.448
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>948.829</b>	<b>770.448</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>1.470.718</b>	<b>1.890.902</b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.183.787	165.240	2.474.027
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.353.573</u>	<u>0</u>	<u>-1.353.573</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	830.214	165.240	1.120.454
Udloddet udbytte	0	0	-165.240	-165.240
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-546.865</u>	<u>113.540</u>	<u>-433.325</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>283.349</u></b>	<b><u>113.540</u></b>	<b><u>521.889</u></b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.473.584	1.389.192
Andre omkostninger til social sikring	15.295	28.521
	<b>1.488.879</b>	<b>1.417.713</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
<b>2. Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar 2021	504.084	504.084
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>504.084</b>	<b>504.084</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-247.839	-197.432
Årets afskrivninger	-50.408	-50.407
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-298.247</b>	<b>-247.839</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>205.837</b>	<b>256.245</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2021	4.459.545	4.459.545
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>4.459.545</b>	<b>4.459.545</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-4.160.107	-3.299.149
Årets afskrivninger	-135.789	-860.958
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-4.295.896</b>	<b>-4.160.107</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>163.649</b>	<b>299.438</b>
<b>4. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2021	617.306	608.054
Tilgang i årets løb	9.391	9.252
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>626.697</b>	<b>617.306</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>626.697</b>	<b>617.306</b>

## Noter

---

### 5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2021
Direktion	10,05	165.240	108.079

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en samlet huslejeforpligtelse pr. 31.12.2021 på t. kr. 953. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

Leasingforpligtelsen pr. 31.12.2021 udgør 8 måneder svarende til en samlet ydelse på 31 t.kr.