



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Vich 7817 ApS

c/o Lennart Krimme, Bredstensvej 14, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 95 69 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2023.

Lennart Krimme
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Hovedtal og nøgletal for modervirksomheden	8
Ledelsesberetning	9
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse for koncernen	16
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	20
Anvendt regnskabspraksis	30



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Vich 7817 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 11. juli 2023

Direktion

Lennart Krimme



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Vich 7817 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Vich 7817 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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.

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

København, den 11. juli 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390

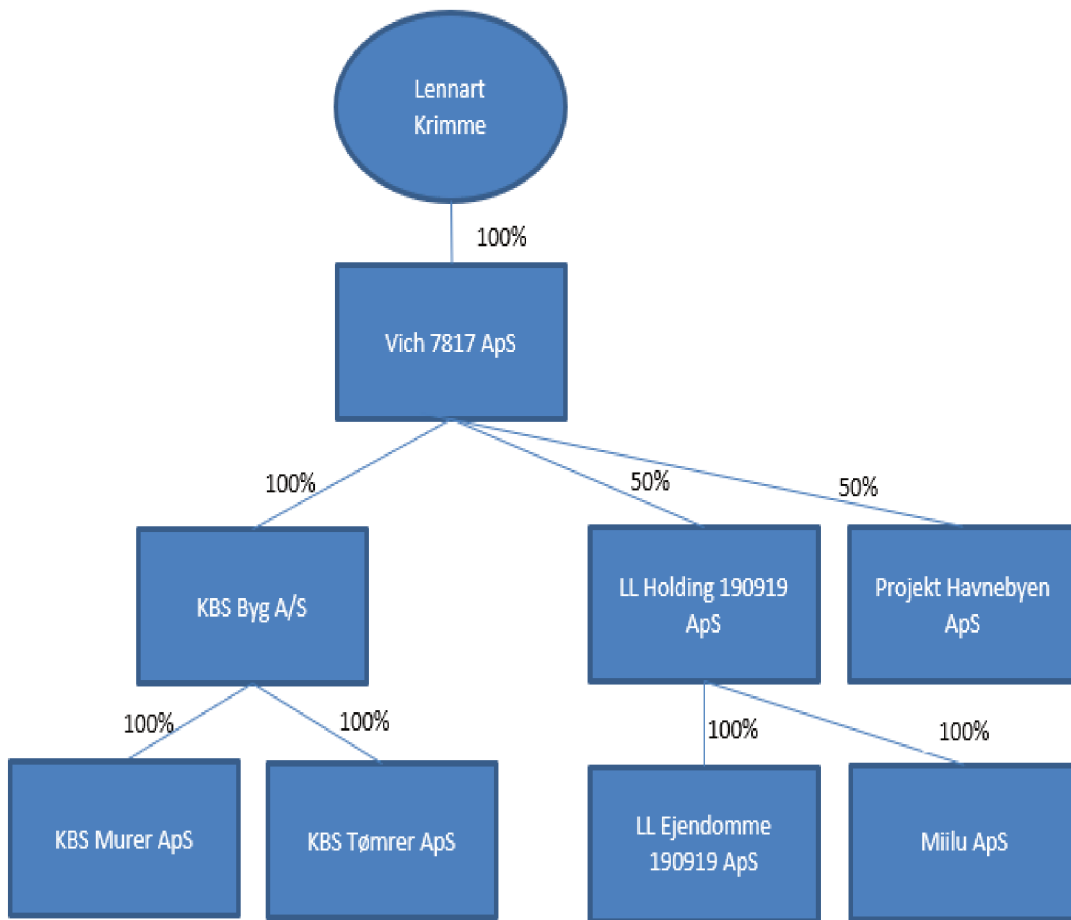


Selskabsoplysninger

Selskabet	Vich 7817 ApS c/o Lennart Krimme Bredstensvej 14 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 27 95 69 04
	Stiftet: 1. juli 2004
	Hjemsted: Rødovre
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lennart Krimme
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Dattervirksomhed	KBS Byg A/S, Rødovre
Kapitalinteresser	LL Holding 190919 ApS, Rødovre Projekt Havnebyen ApS, København



Koncernoversigt





Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	340.920	142.287	97.824	122.316	130.575
Bruttoresultat	38.746	27.900	19.590	24.565	24.130
Resultat af primær drift	9.673	8.309	3.857	9.864	11.929
Finansielle poster, netto	234	306	324	318	-252
Årets resultat	7.734	6.749	3.938	7.875	9.259
Balance:					
Balancesum	149.602	108.609	61.824	66.096	63.066
Egenkapital	51.579	43.960	37.324	33.494	25.728
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	4.770	3.676	9.022	-1.948	1.072
Investeringsaktivitet	3.003	2.842	-1.716	10.588	-6.904
Finansieringsaktivitet	-1.868	-4.526	-4.107	-7.608	-106
Pengestrømme i alt	5.905	1.992	3.199	1.032	-5.937
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	51	32	32	23	20
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	11,4	19,6	20,0	20,1	18,5
Overskudsgrad (EBIT-margin)	2,8	5,8	3,9	8,1	9,1
Likviditetsgrad	156,9	169,4	247,3	225,2	201,9
Soliditetsgrad	34,5	40,5	60,4	50,7	40,8
Egenkapitalforrentning	16,2	16,6	11,1	26,6	89,6

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



Hovedtal og nøgletal for modervirksomheden

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttoresultat	-97	-26	-57	-28	-18
Resultat af primær drift	-397	-101	-57	-28	-18
Finansielle poster, netto	8.131	6.880	4.004	7.857	9.276
Årets resultat	7.734	6.749	3.938	7.875	9.259
Balance:					
Balancesum	54.348	43.982	38.061	37.559	34.722
Egenkapital	51.579	43.960	37.324	33.494	25.728
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-1.541	-3.262	-4.301	-6.234	-239
Investeringsaktivitet	3.000	3.387	3.271	7.200	-6.836
Finansieringsaktivitet	-114	-113	-108	-108	-106
Pengestrømme i alt	1.344	11	-1.138	858	-7.181
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	689,1	73.476,4	1.416,2	242,6	80,8
Soliditetsgrad	94,9	99,9	98,1	89,2	74,1
Egenkapitalforrentning	16,2	16,6	11,1	26,6	39,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Vich 7817 ApS's hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel og industri og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i årets løb ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning for modervirksomheden udgør 0 t.kr. mod 0 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.734 t.kr. mod 6.749 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets nettoomsætning for koncernen udgør 340.920 t.kr. mod 142.287 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.734 t.kr. mod 6.749 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Modervirksomhedens likvider er i 2022 steget med 1.345 t.kr., nemlig fra 157 t.kr. til 1.502 t.kr.

Koncernens likvider er i 2022 steget med 5.866 t.kr., nemlig fra 24.871 t.kr. til 30.737 t.kr.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

Koncernens væsentligste driftsmæssige risiko er relateret til det danske totalmarked for byggebranchen.

Finansielle risici

Koncernen er ikke påvirket af særlige finansielle risici udover sædvanlige risici relateret til drift, investeringer og renteniveau.

Valutarisici

Koncernens køb og salg foregår næsten udelukkende i danske kroner, hvorfor koncernen ikke er påvirket af særlige valutarisici.

Renterisici

Med udgangspunkt i koncernens soliditet og finansielle beredskab, vil moderate ændringer i renteniveauet ikke have nogen væsentlig betydning for koncernen. Koncernen foretager ikke afdækning af renterisici.

Miljøforhold

Koncernen arbejder løbende på at minimere den miljømæssige påvirkning af omgivelserne.

Videnressourcer

I koncernens forretningsgrundlag indgår løbende uddannelse af egne håndværkere og byggeledelse. Selskabet forventer, at disse tiltag vil skabe mervædi på bundlinjen.



Ledelsesberetning

Den forventede udvikling

Der forventes et efter forholdende tilfredsstillende resultat næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen i henhold til årsregnskabslovens § 99 b

Koncernen tror på, at mangfoldighed blandt medarbejderne, herunder ligelig fordeling af kønnene, bidrager positivt til arbejdsmiljøet og styrker virksomhedens performance og konkurrenceevne.

Koncernen opererer i en branche, der historisk har tiltrukket og fortsat tiltrækker det mandlige køn, hvilket også påvirker det underrepræsenterede køns andel af potentielle kandidater til bestyrelse og øvrige ledelsesniveauer.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	340.920.354	142.287.212	0	0
Andre driftsindtægter	507.088	559.397	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-295.688.970	-108.991.471	0	0
Andre eksterne omkostninger	-7.011.297	-5.916.566	-96.509	-26.407
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-41.386	-38.490	0	0
Værdiregulering af investeringsejendomme	60.103	0	0	0
Bruttoresultat	38.745.892	27.900.082	-96.509	-26.407
1 Personaleomkostninger	-28.581.979	-19.367.603	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-179.377	-148.205	0	0
Andre driftsomkostninger	-312.000	-75.000	-300.000	-75.000
Driftsresultat	9.672.536	8.309.274	-396.509	-101.407
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	7.671.271	6.467.588
Indtægter af kapitalinteresser	322.789	220.432	322.789	220.432
Andre finansielle indtægter	261.008	235.201	187.967	205.989
3 Øvrige finansielle omkostninger	-349.745	-150.068	-50.782	-13.827
Resultat før skat	9.906.588	8.614.839	7.734.736	6.778.775
4 Skat af årets resultat	-2.172.292	-1.866.004	-440	-29.940
5 Årets resultat	7.734.296	6.748.835	7.734.296	6.748.835
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i Vich 7817 ApS	7.734.296	6.748.835		
	7.734.296	6.748.835		



Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
6	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	25.000	25.000	25.000	25.000
7	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	0	1.500.000	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	25.000	1.525.000	25.000	25.000
8	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	505.561	568.271	0	0
10	Investeringsejendomme	3.704.231	3.644.128	0	0
9	Indretning af lejede lokaler	18.119	29.346	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.227.911	4.241.745	0	0
11	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0	34.614.970	29.943.699
12	Kapitalinteresser	696.014	368.226	696.014	368.226
13	Andre tilgodehavender	1.920.000	540.000	0	0
14	Deposita	237.583	176.598	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.853.597	1.084.824	35.310.984	30.311.925
	Anlægsaktiver i alt	7.106.508	6.851.569	35.335.984	30.336.925



Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.	
Aktiver					
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	68.581.982	48.882.512	0	0
15	Igangværende arbejder for fremmed regning	23.667.296	14.280.978	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	866.356
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.182.000	2.092.000	4.182.000	2.092.000
	Tilgodehavende selskabsskat	2.501.256	1.835.783	2.501.256	1.835.783
	Andre tilgodehavender	50.510	51.496	50.000	50.000
16	Periodeafgrænsningsposter	929.503	92.537	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>99.912.547</u>	<u>67.235.306</u>	<u>6.733.256</u>	<u>4.844.139</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>11.845.346</u>	<u>9.651.114</u>	<u>10.776.796</u>	<u>8.644.015</u>
	Værdipapirer i alt	<u>11.845.346</u>	<u>9.651.114</u>	<u>10.776.796</u>	<u>8.644.015</u>
	Likvide beholdninger	<u>30.737.430</u>	<u>24.871.283</u>	<u>1.501.533</u>	<u>157.143</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>142.495.323</u>	<u>101.757.703</u>	<u>19.011.585</u>	<u>13.645.297</u>
	Aktiver i alt	<u>149.601.831</u>	<u>108.609.272</u>	<u>54.347.569</u>	<u>43.982.222</u>



Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.	
Passiver					
Egenkapital					
	Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	616.930	294.142	24.702.774	19.708.714
	Overført resultat	50.719.733	43.426.025	26.633.889	24.011.453
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400	117.800	114.400
	Egenkapital før minoritetsinteresser	51.579.463	43.959.567	51.579.463	43.959.567
	Egenkapital i alt	51.579.463	43.959.567	51.579.463	43.959.567
Hensatte forpligtelser					
	Hensættelser til udskudt skat	4.445.212	2.559.030	0	0
17	Andre hensatte forpligtelser	1.900.000	1.200.000	0	0
18	Hensættelser vedrørende kapitalinteresser	9.084	4.084	9.084	4.084
	Hensatte forpligtelser i alt	6.354.296	3.763.114	9.084	4.084



Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
Passiver				
Gældsforpligtelser				
Deposita	36.907	40.990	0	0
Anden gæld	806.938	772.175	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	843.845	813.165	0	0
Gæld til pengeinstitutter	0	414.119	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.420.296	20.522.039	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.321.759	33.832.890	45.315	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.704.925	3.174
Selskabsskat	294.448	489.220	2.775	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	6.003	11.621
Anden gæld	2.787.724	4.815.158	4	3.776
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	90.824.227	60.073.426	2.759.022	18.571
Gældsforpligtelser i alt	91.668.072	60.886.591	2.759.022	18.571
Passiver i alt	149.601.831	108.609.272	54.347.569	43.982.222

19 Oplysninger om dagsværdi

20 Eventualposter

21 Nærtstående parter



Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	73.710	37.012.023	113.000	37.323.733
Udloddet udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Resultatandel	0	220.432	6.414.002	114.400	6.748.834
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	294.142	43.426.025	114.400	43.959.567
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Resultatandel	0	322.788	7.293.708	117.800	7.734.296
	125.000	616.930	50.719.733	117.800	51.579.463



Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	17.020.694	20.065.038	113.000	37.323.732
Udloddet udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Resultatandel	0	2.688.020	3.946.415	114.400	6.748.835
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	19.708.714	24.011.453	114.400	43.959.567
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Resultatandel	0	7.994.060	-377.564	117.800	7.734.296
Udloddet udbytte	0	-3.000.000	3.000.000	0	0
	125.000	24.702.774	26.633.889	117.800	51.579.463



Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
Årets resultat	7.734.296	6.748.835	7.734.296	6.748.835
22 Reguleringer	1.796.342	5.601.816	-8.355.946	-5.981.698
23 Ændring i driftskapital	-1.493.103	-5.134.250	1.519.650	-2.196.667
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	8.037.535	7.216.401	898.000	-1.429.530
Renteindbetalinger og lignende	81.748	235.202	118.446	170.874
Renteudbetalinger og lignende	-349.745	-150.068	-50.782	-13.827
Pengestrøm fra ordinær drift	7.769.538	7.301.535	965.664	-1.272.483
Betalt selskabsskat	-2.999.928	-3.625.052	-2.506.874	-1.989.941
Pengestrømme fra driftsaktivitet	4.769.610	3.676.483	-1.541.210	-3.262.424
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-100.000	0	-100.000
Køb af materielle anlægsaktiver	-357.440	-602.578	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	240.000	67.500	0	0
Modtagne udbytter	3.000.000	4.000.000	3.000.000	4.000.000
Modtagne afdrag	120.000	109.982	0	0
Udlån	0	-120.000	0	0
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	0	-513.145	0	-513.145
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	3.002.560	2.841.759	3.000.000	3.386.855



Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
Betalt udbytte	-3.114.400	-4.113.000	-114.400	-113.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	1.246.868	-413.381	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.867.532	-4.526.381	-114.400	-113.000
Ændring i likvider	5.904.638	1.991.861	1.344.390	11.431
Likvider 1. januar 2022	24.832.792	22.879.422	157.143	145.712
Likvider 31. december 2022	30.737.430	24.871.283	1.501.533	157.143
Likvider				
Likvide beholdninger	30.737.430	24.871.283	1.501.533	157.143
Likvider 31. december 2022	30.737.430	24.871.283	1.501.533	157.143



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	24.008.658	16.497.552	0	0
Pensioner	4.108.304	2.574.145	0	0
Andre omkostninger til social sikring	465.017	295.906	0	0
	28.581.979	19.367.603	0	0
Direktion og bestyrelse	4.355.359	3.379.512	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	51	32	0	0
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Afskrivning på indretning af lejede lokaler	11.227	11.227	0	0
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	168.150	136.978	0	0
	179.377	148.205	0	0
3. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	45.706	0
Andre finansielle omkostninger	349.745	150.068	5.076	13.827
	349.745	150.068	50.782	13.827



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	294.448	499.931	8.778	22.308
Årets regulering af udskudt skat	1.886.182	1.358.441	0	0
Regulering af tidligere års skat	-8.338	7.632	-8.338	7.632
	2.172.292	1.866.004	440	29.940
5. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			7.994.060	2.688.020
Udbytte for regnskabsåret			117.800	114.400
Overføres til overført resultat			0	3.946.415
Disponeret fra overført resultat			-377.564	0
Disponeret i alt			7.734.296	6.748.835
6. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder				
Kostpris 1. januar 2022	100.000	0	100.000	0
Tilgang i årets løb	0	100.000	0	100.000
Kostpris 31. december 2022	100.000	100.000	100.000	100.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-75.000	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	-75.000	-75.000	-75.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	25.000	25.000	25.000	25.000



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
7. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar 2022	1.500.000	1.500.000	0	0
Afgang i årets løb	<u>-1.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2022	1.474.069	1.376.469	0	0
Tilgang i årets løb	357.440	280.000	0	0
Afgang i årets løb	<u>-280.000</u>	<u>-182.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.551.509</u>	<u>1.474.069</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-905.798	-914.740	0	0
Årets nedskrivninger	-168.150	-136.978	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>28.000</u>	<u>145.920</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-1.045.948</u>	<u>-905.798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>505.561</u>	<u>568.271</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
9. Indretning af lejede lokaler				
Kostpris 1. januar 2022	125.302	125.302	0	0
Kostpris 31. december 2022	125.302	125.302	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-95.956	-84.729	0	0
Årets afskrivninger	-11.227	-11.227	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-107.183	-95.956	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	18.119	29.346	0	0
10. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2022	3.644.128	3.321.550	0	0
Tilgang i årets løb	0	322.578	0	0
Kostpris 31. december 2022	3.644.128	3.644.128	0	0
Årets regulering til dagsværdi	60.103	0	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	60.103	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.704.231	3.644.128	0	0

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 2,5



Noter

10. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
11. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar 2022	0	0	10.529.127	10.529.127
Kostpris 31. december 2022	0	0	10.529.127	10.529.127
Opskrivninger 1. januar 2022	0	0	19.414.572	16.946.984
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	7.671.271	6.467.588
Udbytte	0	0	-3.000.000	-4.000.000
Opskrivninger 31. december 2022	0	0	24.085.843	19.414.572
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	0	34.614.970	29.943.699

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Vich 7817 ApS
		kr.	kr.	kr.
KBS Byg A/S, Rødovre	100 %	34.614.970	7.671.271	34.614.970
		34.614.970	7.671.271	34.614.970



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
12. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2022	70.000	70.000	70.000	70.000
Kostpris 31. december 2022	70.000	70.000	70.000	70.000
Opskrivninger 1. januar 2022	294.141	73.710	294.141	73.710
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	322.789	220.432	322.789	220.432
Opskrivninger 31. december 2022	616.930	294.142	616.930	294.142
Overført til hensatte forpligtelser	9.084	4.084	9.084	4.084
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	9.084	4.084	9.084	4.084
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	696.014	368.226	696.014	368.226

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Vich 7817 ApS
		kr.	kr.	kr.
LL Holding 190919 ApS, Rødovre	50 %	1.392.028	655.577	696.014
Projekt Havnebyen ApS, København	50 %	-18.170	-10.000	0
		1.373.858	645.577	696.014



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
13. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar 2022	540.000	529.982	0	0
Tilgang i årets løb	1.500.000	120.000	0	0
Afgang i årets løb	-120.000	-109.982	0	0
Kostpris 31. december 2022	1.920.000	540.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.920.000	540.000	0	0
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	1.920.000	540.000	0	0
	1.920.000	540.000	0	0
14. Deposita				
Kostpris 1. januar 2022	176.598	176.598	0	0
Tilgang i årets løb	60.985	0	0	0
Kostpris 31. december 2022	237.583	176.598	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	237.583	176.598	0	0
15. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	23.667.296	14.280.978	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	23.667.296	14.280.978	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	23.667.296	14.280.978	0	0
	23.667.296	14.280.978	0	0



Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
16. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalt forsikring	0	32.795	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	929.503	59.742	0	0
	929.503	92.537	0	0
17. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2022	1.200.000	800.000	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	700.000	400.000	0	0
	1.900.000	1.200.000	0	0
18. Hensættelser vedrørende kapitalinteresser				
Kapitalintesser	9.084	4.084	9.084	4.084
	9.084	4.084	9.084	4.084
19. Oplysninger om dagsværdi				
Modervirksomhed				
				Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2022				391.992
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				69.519
Koncern				
			Børsnoterede aktier kr.	Investerings-ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2022			1.399.091	3.704.231
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen			130.970	60.103



Noter

20. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for LL Ejendomme 190919 ApS' engagement med pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Miilu ApS' engagement med pengeinstitut.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Noter

21. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Lennart Krimme, Rødovre, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette

Transaktioner

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Koncernregnskab

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Vich 7817 ApS

22. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

anlægsaktiver	179.377	148.205	75.000	75.000
Tab ved afhændelse af anlægsaktiver	12.000	-31.020	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-7.671.271	-6.467.588
Indtægter af kapitalinteresser	-322.789	-220.432	-322.789	-220.432
Andre finansielle indtægter	-81.748	-235.201	-187.967	-205.989
Øvrige finansielle omkostninger	349.745	150.068	50.782	13.827
Skat af årets resultat	2.037.244	1.898.671	440	29.940
Andre hensatte forpligtelser	705.000	404.084	0	0
Øvrige reguleringer	-1.082.487	3.487.441	-300.141	793.544
	<u>1.796.342</u>	<u>5.601.816</u>	<u>-8.355.946</u>	<u>-5.981.698</u>

23. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-32.077.241	-43.304.387	-1.223.644	-1.486.356
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	30.584.138	38.170.137	2.743.294	-710.311
	<u>-1.493.103</u>	<u>-5.134.250</u>	<u>1.519.650</u>	<u>-2.196.667</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vich 7817 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.



Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Vich 7817 ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Vich 7817 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapital-ejere.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet 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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Kryptovaluta

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver, der omfatter kryptovaluta, måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af kryptovaluta eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på erhvervede lignende rettigheder.

Kryptovaluta nedskrives til en lavere genindvindingsværdi. Det betyder, at hvis kursen (dagsværdien) bliver lavere end kostprisen, skal der nedskrives til den lavere værdi i resultatopgørelsen.

Hvis kursen (dagsværdien) stiger igen efterfølgende, skal nedskrivningen helt eller delvist tilbageføres i resultatopgørelsen.

Gevinst eller tab ved salg af kryptovaluta (forskellen mellem salgsværdi og regnskabsmæssig værdi) indregnes i resultatopgørelsen, sædvanligvis under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 revurderes 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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 af- og nedskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser 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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings-ejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.



Anvendt regnskabspraksis

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Vich 7817 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende de skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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



Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og modervirksomhedens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens og modervirksomhedens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens og modervirksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, af-drag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lennart Krimme

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lennart Krimme

Direktør

ID: dc0e2ae4-84a1-4608-8101-925e207977f2

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 15:38:57

Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Bang Iversen

Revisor

ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 15:42:13

Underskrevet med MitID



Lennart Krimme

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lennart Krimme

Dirigent

ID: dc0e2ae4-84a1-4608-8101-925e207977f2

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 15:48:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f5dcf5uuirX250436684

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.