



*VJGH 1 ApS  
Søndre Allé 59  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 28859074*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2017 til 31. december 2017*

*(13. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>24</sup>  /   2018

  
\_\_\_\_\_  
Advokat Bo Hansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for VJGH 1 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 24/4 2018

### Direktion



Grethe Hansen

### Bestyrelse



Vibeke Glimberg Hansen  
Formand



Bo Hansen



Jytte Glimberg Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i VJGH 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VJGH 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Rønne, den 24/4 2018

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Ole Bonderup  
registreret revisor  
mne34293  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	VJGH 1 ApS Søndre Allé 59 3700 Rønne
	E-mail: <a href="mailto:vibekehansen.privat@gmail.com">vibekehansen.privat@gmail.com</a>
	CVR-nr.: 28 85 90 74
	Stiftet: 14. juni 2005
	Hjemsted: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Vibeke Glimberg Hansen, formand Bo Hansen Jytte Glimberg Hansen
<b>Direktion</b>	Grethe Hansen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Store Torv 16-18 3700 Rønne
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Ole Bonderup  Susanne Mattsson

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervslejligheder.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 665, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 11.159 og en egenkapital på t.kr. 8.629.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2018.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for VJGH 1 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejerforeningsbidrag, ejendomsskat og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

#### Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	55 %
Facaderenovering	20 år	0 %

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, virksomhedsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.107.062</b>	<b>1.078</b>
1 Personaleomkostninger.....	-100.000	-100
2 Afskrivninger.....	-127.693	-123
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>879.369</b>	<b>855</b>
Andre finansielle indtægter .....	279	0
Andre finansielle omkostninger .....	-26.088	-26
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>853.560</b>	<b>829</b>
3 Skat af årets resultat.....	-188.187	-183
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>665.373</b>	<b>646</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	650.000	600
Overført resultat.....	15.373	46
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>665.373</b>	<b>646</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
4 Grunde og bygninger .....	10.339.504	10.467
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.339.504</b>	<b>10.467</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.339.504</b>	<b>10.467</b>
Selskabsskat .....	0	3
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>819.136</b>	<b>584</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>819.136</b>	<b>587</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>11.158.640</b>	<b>11.054</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	250.000	250
Overført resultat.....	7.729.273	7.714
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	650.000	600
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.629.273</b>	<b>8.564</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.658.373	1.654
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.658.373</b>	<b>1.654</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	59.309	80
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	635.136	629
Selskabsskat.....	27.348	0
Anden gæld.....	149.201	127
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>870.994</b>	<b>836</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>870.994</b>	<b>836</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.158.640</b>	<b>11.054</b>

## NOTER

	2017	2016 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
Lønninger .....	100.000	100
	<u>100.000</u>	<u>100</u>
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret. Personaleomkostninger består af bestyrelseshonorarer.		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	127.693	123
	<u>127.693</u>	<u>123</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	183.348	139
Regulering af udskudt skat .....	4.839	44
	<u>188.187</u>	<u>183</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		11.737.845
Tilgang i årets løb .....		0
Afgang i årets løb .....		0
Kostpris 31. december 2017		<u>11.737.845</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-1.270.648
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-127.693
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		<u>-1.398.341</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....		<u>10.339.504</u>

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	250.000	0	0	250.000
Overført resultat .....	7.713.900	0	15.373	7.729.273
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	-600.000	650.000	650.000
	<u>8.563.900</u>	<u>-600.000</u>	<u>665.373</u>	<u>8.629.273</u>