



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2017

1. januar 2017 - 31. december 2017

VIP Ejendomme ApS

Bjælkevangen 9
2690 Karlslunde

CVR nr.: 30611322

Indsender:

PROFIL REVISION A-S

Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 7. maj 2018

Jesper Kjær Wærens
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2017 - 31. december 2017.....	10
Balance pr. 31. december 2017.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

VIP Ejendomme ApS
Bjælkevangelen 9
2690 Karlslunde

CVR-nr. 30611322
Stiftelsesdato: 14. juni 2007
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Jesper Kjær Wærens

Revision

PROFIL REVISION A-S
Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
7. maj 2018
Greve

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og drive ejendomme.

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er at investere i og drive ejendomme.

Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for VIP Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 7. maj 2018

Direktion:

Jesper Kjær Wærens

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i VIP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VIP Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's 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.

Greve, den 7. maj 2018

PROFIL REVISION A-S

CVR nr. 59051318
mne749

Jørgen Kristiansen
Registreret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for VIP Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	20-30 år.
Driftsmidler	5-8 år.

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Regnskabspraksis

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles eventuel 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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Resultatopgørelse, 1. januar 2017 - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		355.220	318.510
Øvrige personaleudgifter		<u>-701</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger i alt		<u>-701</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	1	<u>-11.515</u>	<u>-8.336</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-11.515</u>	<u>-8.336</u>
Finansieringsindtægter		0	-16
Finansieringsudgifter		<u>-94.356</u>	<u>-119.219</u>
Finansiering i alt		<u>-94.356</u>	<u>-119.235</u>
Resultat før skat		<u>248.648</u>	<u>190.939</u>
Skat af årets resultat	2	<u>-55.983</u>	<u>-9.529</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>-55.983</u>	<u>-9.529</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>192.665</u></u>	<u><u>181.410</u></u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		519.770	338.360
Årets resultat		<u>192.665</u>	<u>181.410</u>
Til disposition		<u>712.435</u>	<u>519.770</u>
Overførsel til næste år		<u>712.435</u>	<u>519.770</u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger	3	4.496.260	4.504.633
Driftsmidler	4	<u>18.257</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.514.517</u>	<u>4.504.633</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.514.517</u>	<u>4.504.633</u>
Varedebitorer		52.800	57.435
Forudbetalinger		555	0
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>4.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>57.355</u>	<u>57.435</u>
Likvide beholdninger		<u>11.520</u>	<u>50.189</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>11.520</u>	<u>50.189</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>68.875</u>	<u>107.624</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.583.392</u>	<u>4.612.257</u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	<u>712.435</u>	<u>519.770</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>837.435</u>	<u>644.770</u>
Hensættelser		<u>182.823</u>	<u>165.762</u>
Hensættelser i alt		<u>182.823</u>	<u>165.762</u>
Realkreditlån		2.959.140	2.526.586
Kreditinstitutter		<u>0</u>	<u>619.221</u>
Langfristet gæld i alt		<u>2.959.140</u>	<u>3.145.807</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		122.280	192.280
Skyldige omkostninger		15.500	15.272
Selskabsskat		38.921	26.287
Moms & afgifter		22.029	34.532
Anden gæld		128.000	77.570
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>277.264</u>	<u>309.977</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>603.994</u>	<u>655.918</u>
GÆLD I ALT		<u>3.745.957</u>	<u>3.967.487</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.583.392</u>	<u>4.612.257</u>
GR			
Ejerforhold	7		

Noter

Note	2017 kr.	2016 kr.
1 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	-8.372	-8.336
Driftsmidler	-3.143	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	<u>-11.515</u>	<u>-8.336</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-38.921	-26.287
Skat tidligere år	0	25.130
Regulering af eventualskatter	-17.062	-8.372
Skat af årets resultat i alt	<u>-55.983</u>	<u>-9.529</u>
3 Grunde & bygninger		
Anskaffelsessum, primo	4.602.669	4.602.670
Afskrivninger, primo	-98.037	-89.701
Årets afskrivninger	-8.372	-8.336
Grunde & bygninger i alt	<u>4.496.260</u>	<u>4.504.633</u>
4 Driftsmidler		
Anskaffelsessum, primo	16.700	16.700
Tilgang i årets løb	21.400	0
Afskrivninger, primo	-16.700	-16.700
Årets afskrivninger	-3.143	0
Driftsmidler i alt	<u>18.257</u>	<u>0</u>
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6 Overført resultat		
Overført resultat - primo	519.770	338.360
Årets overførsel netto	192.665	181.410
Overført resultat i alt	<u>712.435</u>	<u>519.770</u>
7 Ejerforhold		
<u>Følgende ejer mere end 5%:</u>		
JVW Holding ApS		