



**ÅRSRAPPORT 2016**  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**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.

---

Jesper Kjær Wærens  
***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2016 - 31. december 2016.....	10
Balance pr. 31. december 2016.....	11
Noter.....	13

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

VIP Ejendomme ApS  
Bjælkevangen 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

### **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 2016 - 31. december 2016 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.

Den

**Direktion:**

---

Jesper Kjær Wærens

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i VIP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VIP Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016 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 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.

Greve, den

### **PROFIL REVISION A-S**

cvr nr. 59051318

---

Jørgen Kristiansen  
Registreret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for VIP Ejendomme ApS for 2016 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

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

### 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.

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.

## Regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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.
-----------	-----------

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 salgsomkostninger 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.

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.



## Regnskabspraksis

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 nominel værdi.

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

**Resultatopgørelse, 1. januar 2016 - 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		318.510	317.573
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-8.336</u>	<u>-8.336</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<u><b>-8.336</b></u>	<u><b>-8.336</b></u>
Finansieringsindtægter		-16	0
Finansieringsudgifter		<u>-119.219</u>	<u>-130.633</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<u><b>-119.235</b></u>	<u><b>-130.633</b></u>
<b>Resultat før skat</b>		<u><b>190.939</b></u>	<u><b>178.604</b></u>
Skat af årets resultat	I	<u>-9.529</u>	<u>-64.355</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<u><b>-9.529</b></u>	<u><b>-64.355</b></u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u><b>181.410</b></u></u>	<u><u><b>114.249</b></u></u>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		338.360	224.111
Årets resultat		<u>181.410</u>	<u>114.249</u>
Til disposition		<u>519.770</u>	<u>338.360</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Overførsel til næste år		<u>519.770</u>	<u>338.360</u>

**Balance pr. 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger	2	<u>4.504.633</u>	<u>4.512.968</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.504.633</b></u>	<u><b>4.512.968</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>4.504.633</b></u>	<u><b>4.512.968</b></u>
Varedebitorer		<u>57.435</u>	<u>57.270</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>57.435</b></u>	<u><b>57.270</b></u>
Likvide beholdninger		<u>50.189</u>	<u>74.747</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>50.189</b></u>	<u><b>74.747</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>107.624</b></u>	<u><b>132.017</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>4.612.257</b></u></u>	<u><u><b>4.644.985</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	<u>519.770</u>	<u>338.360</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>644.770</u></b>	<b><u>463.360</u></b>
Hensættelser		<u>165.762</u>	<u>157.390</u>
<b>Hensættelser i alt</b>		<b><u>165.762</u></b>	<b><u>157.390</u></b>
Realkreditlån		2.526.586	2.652.577
Kreditinstitutter		<u>619.221</u>	<u>707.054</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b><u>3.145.807</u></b>	<b><u>3.359.631</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld		192.280	192.280
Skyldige omkostninger		15.272	12.000
Selskabsskat		26.287	50.541
Moms & afgifter		34.532	37.197
Anden gæld		77.570	83.100
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>309.977</u>	<u>289.486</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>655.918</u></b>	<b><u>664.604</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>3.967.487</u></b>	<b><u>4.181.625</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>4.612.257</u></b>	<b><u>4.644.985</u></b>
Ejerforhold	5		

**Noter**

Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-26.287	-50.541
Skat tidligere år	25.130	0
Regulering af eventualskatter	<u>-8.372</u>	<u>-13.814</u>
Skat af årets resultat i alt	<b><u>-9.529</u></b>	<b><u>-64.355</u></b>
<b>2 Grunde &amp; bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	4.602.670	4.602.669
Afskrivninger, primo	-89.701	-81.365
Årets afskrivninger	<u>-8.336</u>	<u>-8.336</u>
Grunde & bygninger i alt	<b><u>4.504.633</u></b>	<b><u>4.512.968</u></b>
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>4 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	338.360	224.111
Årets overførsel netto	<u>181.410</u>	<u>114.249</u>
Overført resultat i alt	<b><u>519.770</u></b>	<b><u>338.360</u></b>
<b>5 Ejerforhold</b>		
<i>Følgende ejer mere end 5%:</i>		
<i>JVW Holding ApS</i>		