

Viva Ejendomme ApS

Peter Andersensvej 6B, 9492 Blokhus

CVR-nr. 30 83 03 77

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/3 2018

Dirigent:

.....
Steen Vingaard





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Viva Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. marts 2018

Direktion:



Steen Vingaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Viva Ejendomme ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 5. marts 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
MNE-nr.: 32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Viva Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	c/o Steen Vingaard Peter Andersensvej 6B, 9492 Blokhus
CVR-nr.	30 83 03 77
Stiftet	6. september 2007
Hjemstedskommune	Jammerbugt Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Steen Vingaard
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er uden erhvervsaktivitet og der pågår overvejelser om, i hvilket omfang aktivitet skal tilføres.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 2.348 kr. mod et underskud på 4.064 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 540.680 kr.

Virksomheden er uden aktivitet og har tabt mere end halvdelen af selskabets selskabskapital, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reableres ved egen indtjening eller ved konvertering af den bogførte gæld til modervirksomheden.

Modervirksomhed har givet tilsagn om at stille den nødvendige likviditet til rådighed til ordinær drift frem til næste ordinære generalforsamling i 2019.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-2.348	-3.925
Finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-139</u>
Årets resultat	<u>-2.348</u>	<u>-4.064</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-2.348</u>	<u>-4.064</u>
	<u>-2.348</u>	<u>-4.064</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	AKTIVER I ALT	0	0
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-665.680	-663.332
	Egenkapital i alt	-540.680	-538.332
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	777
	Gæld til tilknyttede virksomheder	537.555	534.430
	Anden gæld	3.125	3.125
		540.680	538.332
	Gældsforpligtelser i alt	540.680	538.332
	PASSIVER I ALT	0	0

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-663.332	-538.332
Overført via resultatdisponering	0	-2.348	-2.348
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>-665.680</u>	<u>-540.680</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Viva Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab omfatter eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Balancen

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne, jf. selskabslovens regler om kapitaltab, idet selskabets egenkapital er negativ. Selskabet forventer at retablere selskabskapitalen med de fremtidige overskud eller ved konvertering af den bogførte gæld til modervirksomheden.

Modervirksomheden har givet tilsagn om at stille likviditet til rådighed for selskabets ordinære drift ved ikke at kræve sit tilgodehavende indfriet frem til ordinær generalforsamling i 2019.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Keba ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.