

VG5 ApS

Engvej 32
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. februar 2016 - 31. januar 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/03/2017

Palle Loran
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VG5 ApS

Engvej 32

2960 Rungsted Kyst

Telefonnummer: 45760707

CVR-nr: 32763146

Regnskabsår: 01/02/2016 - 31/01/2017

Revisor

VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Marselis Boulevard 173, 1

8000 Aarhus C

DK Danmark

CVR-nr: 18291584

P-enhed: 1001473349

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. februar 2016 - 31. januar 2017 for VG5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2016 – 31. januar 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted kyst, den

Direktion

Palle Lykke Loran
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VG5 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VG5 ApS for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. januar 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. januar 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 15/03/2017

Poul Vogelius

Reg. revisor, medlem af fsr

VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 18291584

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 294.689. Årets overskud disponeres således:

Overført til næste år	294.689
I alt	294.689

Egenkapitalen udgør herefter kr. 14.855.393.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi- reguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtigelser 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.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a-contoskatteordningen.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte brugstider.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er optaget 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	50 år
Andre anlæg, materiel og inventar	5 år

Småaktiver under kr. 12.900 udgiftsføres over 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 resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af en bankkonto.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 a-conto skatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvori aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller

ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

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

Resultatopgørelse 1. feb 2016 - 31. jan 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		1.654.958	1.860.121
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-632.850	-630.350
Resultat af ordinær primær drift		1.022.108	1.229.771
Andre finansielle indtægter	1	174.809	63.895
Øvrige finansielle omkostninger	2	-816.989	-788.188
Ordinært resultat før skat		379.928	505.478
Skat af årets resultat	3	-85.239	102.315
Årets resultat		294.689	607.793
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		294.689	607.793
I alt		294.689	607.793

Balance 31. januar 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		33.049.300	33.674.650
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	7.500
Materielle anlægsaktiver i alt		33.049.300	33.682.150
Anlægsaktiver i alt		33.049.300	33.682.150
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.519.805	6.324.504
Periodeafgrænsningsposter		0	21.400
Tilgodehavender i alt		7.519.805	6.345.904
Likvide beholdninger		148.585	354.734
Omsætningsaktiver i alt		7.668.390	6.700.638
Aktiver i alt		40.717.690	40.382.788

Balance 31. januar 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		12.059.143	12.599.153
Overført resultat		2.671.250	1.836.551
Egenkapital i alt		14.855.393	14.560.704
Hensættelse til udskudt skat		3.124.453	3.262.030
Hensatte forpligtelser i alt		3.124.453	3.262.030
Gæld til realkreditinstitutter		18.043.781	18.377.123
Skyldig selskabsskat		222.816	267.054
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	18.266.597	18.644.177
Gæld til realkreditinstitutter		59.171	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.925	33.929
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.899.519	3.444.916
Deposita		445.632	437.032
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.471.247	3.915.877
Gældsforpligtelser i alt		22.737.844	22.560.054
Passiver i alt		40.717.690	40.382.788

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Renteindtægt	174.809	63.895
	<u>174.809</u>	<u>63.895</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Prioritetsrenter	713.361	713.651
Renter, mellemregning	64.114	74.411
Låneomkostninger	21.400	0
Renter, pengeinstitut	114	
	<u>816.989</u>	<u>788.188</u>

3. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	222.816	267.054
Ændring af udskudt skat	- 137.577	- 369.369
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>85.239</u>	<u>- 102.315</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	14.817.952	59.171	14.758.781	14.519.097
Kreditinstitutter	3.285.000	0	3.285.000	3.285.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u>18.102.952</u>	<u>59.171</u>	<u>18.043.781</u>	<u>17.804.097</u>

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev DKK 3.600.000 med pant i 8 stk. ejerlejligheder på Viktoriagade 5.

Der er stillet selvskyldnerkaution på kr. 3.500.000 for Vich 4582 ApS.

Hæftelse i sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med Best it A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016/17	2015/16
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1