

V12 ApS

Rødhøjgårdsvej 126
2630 Taastrup
CVR-nr. 35 48 06 92

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

dirigent

Anser Manzoor Hussain



MunkStrunge

statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for V12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 31. maj 2019

Direktion

Anser Manzoor Hussain

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i V12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 31. maj 2019

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32810

Selskabsoplysninger

Selskabet

V12 ApS
Rødhøjgårdsvej 126
2630 Taastrup

CVR-nr.: 35 48 06 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Høje Taastrup

Direktion

Anser Manzoor Hussain

Revisor

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
Algade 50, 2. tv.
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V12 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes med den del der vedrører regnskabsåret.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Ejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		584.298	1.725.123
Personaleomkostninger	2	<u>-194.198</u>	<u>-366.836</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		390.100	1.358.287
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-164.520</u>	<u>-164.520</u>
Resultat før finansielle poster		225.580	1.193.767
Finansielle omkostninger		<u>-217.230</u>	<u>-226.983</u>
Resultat før skat		8.350	966.784
Skat af årets resultat	3	<u>-2.408</u>	<u>-217.313</u>
Årets resultat		5.942	749.471

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>5.942</u>	<u>749.471</u>
		5.942	749.471

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.278.178	10.434.467
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>7.962</u>	<u>16.193</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.286.140</u>	<u>10.450.660</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.286.140</u>	<u>10.450.660</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.913	10.913
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.729.758	2.450.289
Andre tilgodehavender		<u>170.000</u>	<u>170.000</u>
Tilgodehavender		<u>2.910.671</u>	<u>2.631.202</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.910.671</u>	<u>2.631.202</u>
Aktiver i alt		<u>13.196.811</u>	<u>13.081.862</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		885.421	879.479
Egenkapital	4	985.421	979.479
Hensættelse til udskudt skat		70.494	68.086
Hensatte forpligtelser i alt		70.494	68.086
Gæld til realkreditinstitutter		6.425.104	6.692.126
Deposita		641.560	603.297
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.066.664	7.295.423
Gæld til realkreditinstitutter	5	440.000	607.298
Banker	5	678.319	529.504
Gæld til associerede virksomheder		630.696	918.584
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.956.276	1.286.393
Selskabsskat		188.554	188.554
Anden gæld		1.180.387	1.208.541
Kortfristede gældsforpligtelser		5.074.232	4.738.874
Gældsforpligtelser i alt		12.140.896	12.034.297
Passiver i alt		13.196.811	13.081.862
Hovedaktivitet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering, udlejning, handel og drift af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	180.553	357.525
Andre omkostninger til social sikring	<u>13.645</u>	<u>9.311</u>
	<u>194.198</u>	<u>366.836</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	178.354
Årets udskudte skat	<u>2.408</u>	<u>38.959</u>
	<u>2.408</u>	<u>217.313</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2018	100.000	879.479	979.479
Årets resultat	0	5.942	5.942
Egenkapital 31. december 2018	100.000	885.421	985.421

Virksomhedskapitalen består af 100 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2018	2017
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.665.104	4.340.797
Mellem 1 og 5 år	1.760.000	2.351.329
Langfristet del	6.425.104	6.692.126
Inden for et år	440.000	607.298
	6.865.104	7.299.424
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	641.560	603.297
Langfristet del	641.560	603.297
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	641.560	603.297

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.865, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 10.278.