

## V12 ApS

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

### Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2018

**dirigent**

Anser Manzoor Hussain



**MunkStrunge**

statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 4. marts 2018

**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 2017 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 4. marts 2018

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 2017

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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. 13.200 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 nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.725.123</b>	<b>1.318.420</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-366.836</u>	<u>-524.983</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.358.287</b>	<b>793.437</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-164.520</u>	<u>-219.796</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.193.767</b>	<b>573.641</b>
Finansielle omkostninger		<u>-226.983</u>	<u>-222.462</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>966.784</b>	<b>351.179</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-217.313</u>	<u>-65.955</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>749.471</u></b>	<b><u>285.224</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>749.471</u>	<u>285.224</u>
		<b><u>749.471</u></b>	<b><u>285.224</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.434.467	10.590.756
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>16.193</u>	<u>8.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.450.660</u></b>	<b><u>10.599.256</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.450.660</u></b>	<b><u>10.599.256</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.913	10.913
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.450.289	429.289
Andre tilgodehavender		<u>170.000</u>	<u>170.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.631.202</u></b>	<b><u>610.202</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.631.202</u></b>	<b><u>610.202</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>13.081.862</u></b>	<b><u>11.209.458</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		<u>879.479</u>	<u>130.008</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>979.479</u></b>	<b><u>230.008</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>68.086</u>	<u>29.127</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>68.086</u></b>	<b><u>29.127</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.692.126	5.810.488
Deposita		<u>603.297</u>	<u>577.797</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>7.295.423</u></b>	<b><u>6.388.285</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	607.298	520.739
Banker	5	529.504	571.327
Gæld til associerede virksomheder		918.584	640.898
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.286.393	1.670.830
Selskabsskat		188.554	36.828
Anden gæld		<u>1.208.541</u>	<u>1.121.416</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.738.874</u></b>	<b><u>4.562.038</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>12.034.297</u></b>	<b><u>10.950.323</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.081.862</u></b>	<b><u>11.209.458</u></b>
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>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	357.525	511.274
Andre omkostninger til social sikring	<u>9.311</u>	<u>13.709</u>
	<b><u>366.836</u></b>	<b><u>524.983</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	178.354	36.828
Årets udskudte skat	<u>38.959</u>	<u>29.127</u>
	<b><u>217.313</u></b>	<b><u>65.955</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2017	100.000	130.008	230.008
Årets resultat	0	749.471	749.471
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>100.000</b>	<b>879.479</b>	<b>979.479</b>

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.340.797	3.860.828
Mellem 1 og 5 år	2.351.329	1.949.660
Langfristet del	6.692.126	5.810.488
Inden for et år	607.298	520.739
	<b>7.299.424</b>	<b>6.331.227</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	603.297	577.797
Langfristet del	603.297	577.797
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>603.297</b>	<b>577.797</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.299, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 10.434.