

V12 ApS

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

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Dirigent

Anser Manzoor Hussain

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 31. maj 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor 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.

Glostrup, den 31. maj 2017

BACH
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

V12 ApS
Rødhøjgårdsvej 126
2630 Taastrup

CVR-nr.: 35 48 06 92
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Høje Taastrup

Direktion

Anser Manzoor Hussain

Revisor

BACH
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Hovedvejen 94, 1. sal
2600 Glostrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 285.224, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 230.008.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V12 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes med den del der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.318.420 | 882.814 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-524.983</u> | <u>-339.734</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 793.437 | 543.080 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -219.796 | -330.583 |
| Andre driftsomkostninger | | <u>0</u> | <u>-60.000</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 573.641 | 152.497 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-222.462</u> | <u>-214.271</u> |
| Resultat før skat | | 351.179 | -61.774 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-65.955</u> | <u>-1.511</u> |
| Årets resultat | | <u>285.224</u> | <u>-63.285</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>285.224</u> | <u>-63.285</u> |
| | | <u>285.224</u> | <u>-63.285</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 10.590.756 | 12.105.627 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>8.500</u> | <u>12.750</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>10.599.256</u> | <u>12.118.377</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>10.599.256</u> | <u>12.118.377</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 10.913 | 10.001 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 429.289 | 514.149 |
| Andre tilgodehavender | | <u>170.000</u> | <u>180.000</u> |
| Tilgodehavender | | <u>610.202</u> | <u>704.150</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>610.202</u> | <u>704.150</u> |
| Aktiver i alt | | <u>11.209.458</u> | <u>12.822.527</u> |

Balance 31. december

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | | 130.008 | -155.216 |
| Egenkapital | 3 | 230.008 | -55.216 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 29.127 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 29.127 | 0 |
| Banker | | 0 | 1.388.877 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.810.488 | 6.230.306 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 5.810.488 | 7.619.183 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4 | 520.739 | 521.211 |
| Banker | 4 | 571.327 | 526.905 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 640.898 | 723.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.670.830 | 1.761.287 |
| Selskabsskat | | 36.828 | 0 |
| Anden gæld | | 1.121.416 | 1.143.432 |
| Deposita | | 577.797 | 582.725 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.139.835 | 5.258.560 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 10.950.323 | 12.877.743 |
| Passiver i alt | | 11.209.458 | 12.822.527 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 511.274 | 332.783 | |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>13.709</u> | <u>6.951</u> | |
| | <u>524.983</u> | <u>339.734</u> | |
| | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> | |
| | | | |
| 2 Skat af årets resultat | | | |
| Årets aktuelle skat | 36.828 | 1.511 | |
| Årets udskudte skat | <u>29.127</u> | <u>0</u> | |
| | <u>65.955</u> | <u>1.511</u> | |
| | | | |
| 3 Egenkapital | | | |
| | <u>Selskabs-</u> kapital | <u>Overført</u> resultat | <u>I alt</u> |
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar 2016 | 100.000 | -155.216 | -55.216 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>285.224</u> | <u>285.224</u> |
| Egenkapital 31. december 2016 | <u>100.000</u> | <u>130.008</u> | <u>230.008</u> |

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

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| Banker | | |
| Mellem 1 og 5 år | <u>0</u> | <u>1.388.877</u> |
| Langfristet del | 0 | 1.388.877 |
| Øvrig kortfristet gæld til banker | <u>571.327</u> | <u>526.905</u> |
| Kortfristet del | <u>571.327</u> | <u>526.905</u> |
| | <u>571.327</u> | <u>1.915.782</u> |
| | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 3.860.828 | 4.560.289 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>1.949.660</u> | <u>1.670.017</u> |
| Langfristet del | 5.810.488 | 6.230.306 |
| Inden for et år | <u>520.739</u> | <u>521.211</u> |
| | <u>6.331.227</u> | <u>6.751.517</u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.331, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 10.591.