

Viki Invest ApS

Birkehaven 202
2980 Kokkedal

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/06/2017

Lisbeth Irene Lizzie Rützou
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Viki Invest ApS Birkehaven 202 2980 Kokkedal
	CVR-nr: 36997486 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Vestergade 8-16 8600 Silkeborg
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN Avderødvej 10 2980 Kokkedal DK Danmark CVR-nr: 14135308 P-enhed: 1000686446

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport og afgivet ledelsesberetning for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Viki Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Årsrapporten godkendes af direktionen og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 31/05/2017

Direktion

Lisbeth Irene Lizzie Rützou
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår for opfyldt.

Ledelsen indstiller derfor til generalforsamlingen at det besluttes, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Viki Invest ApS

Opstilling af årsregnskabet

Vi har efter aftale med ledelsen opstillet årsregnskabet for Viki Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet .

Udført arbejde ved opstilling af årsregnskabet

Opstilling af årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 for integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Revisors ansvar for årsregnskabet

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 for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Avderød, 31/05/2017

Flemming Juhl Nielsen

Registreret Revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB FLEMMING JUHL NIELSEN

CVR: 14135308

Ledelsesberetning

Selskabets formål

Selskabets formål er køb & salg af fast ejendom, investering og udejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer den selskabet tilhørende ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter selskabsskat på kr. -5.478.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 862.462.

Selskabets har en egenkapital på kr. 43.105.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Selskabets likviditet er sikret ved at selskabets ultimative hovedaktionærer Lisbeth Irene Lizzie Rützou løbende stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskabet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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 der er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Huslejen indtægtsføres i takt med at den indtjenes. Hvilket vil sige at der er foretaget fuld periodisering af husleje.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af forventede brugstider

Bygninger m.v.	50 år efter fastsættelse af scarpværdi
Grundværdi	afskrives ikke
Inventar	8 år

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster.

Sambeskatning

Selskabet er datterselskab af Viki Holding ApS. Selskaberne er sambeskattede efter reglerne om obligatorisk national sambeskatning. Moderselskabet Viki Holding ApS er automatisk valgt som administrationselskab i sambeskatningen, hvilket medfører at selskabet hæfter for betalingen af selskabsskatter for alle selskaber som er omfattet af sambeskatningen. Der foretages fuld refusion af såvel betalte skatter som af skatteværdien af anvendte underskud mellem de sambeskattede selskaber.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris. Der foretages vurdering af debitorernes solvens. Beløb som skønnes at være dubiøse er udgiftsført som hensættelse til tab på debitorer og hensættelsen er modregnet direkte i værdien af debitorer

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst regulerede for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a/contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles tilsvarende til nettorealisationsværdi svarende til den værdi, der forventes at kunne realiseres til. Kan udskudte skatteaktiver alene realiseres gennem fremtidig indtjening, tillægges den fremtidige indtjening alene vægt ved vurderingen af skatteaktivet i det omfang, at der foreligger en begrundet formodning om, at denne indtjening vil kunne opnås.

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 til kostprisen ved låneoptagelsen. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		36.974	11.150
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.328	-1.328
Resultat af ordinær primær drift		35.646	9.822
Øvrige finansielle omkostninger		-42.259	-11.674
Ordinært resultat før skat		-6.613	-1.852
Skat af årets resultat		1.135	435
Årets resultat		-5.478	-1.417
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.478	-1.417
I alt		-5.478	-1.417

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		778.568	779.896
Materielle anlægsaktiver i alt		778.568	779.896
Anlægsaktiver i alt		778.568	779.896
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.625	3.125
Udsudte skatteaktiver		1.570	435
Tilgodehavender i alt		7.195	3.560
Likvide beholdninger		76.699	59.240
Omsætningsaktiver i alt		83.894	62.800
Aktiver i alt		862.462	842.696

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-6.895	-1.417
Egenkapital i alt		43.105	48.583
Ansvarlig lånekapital		809.357	783.613
Langfristede gældsforpligtelser i alt		809.357	783.613
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.000	10.500
Gældsforpligtelser i alt		819.357	794.113
Passiver i alt		862.462	842.696

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-1.417	48.583
Årets resultat		-5.478	-5.478
Egenkapital, ultimo	50.000	-6.895	43.105

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets likviditet er sikret ved at selskabets ultimative ejer Lisbeth Irene Lizzie Rützou samt André Rützou løbende stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskabet.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Viki Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantehæftelser i matr. Nr. 1a:
Ejerpantebreve kr. 25.000
til sikkerhed for fællesudgifter m.v.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere
Viki Holding ApS ejer nom 50.000 af selskabet eller 100%