

*Vintre Møller 12 ApS
Vintre Møller 12
4060 Kirke Såby*

CVR-nr: 37 31 78 88

*ÅRSRAPPORT
16. december 2015 - 31. december 2016*

Penneo dokumentnøgle: NIFPT-3GPJ0-5EPG3-5Q5AD-NZUHM-8EB2X

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2017

Brian Dalsro

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 16. december 2015 - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 16. december 2015 - 31. december 2016 for Vintre Møller 12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 16. december 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 31. marts 2017

Direktion

Brian Dalsro

Til den daglige ledelse i Vintre Møller 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vintre Møller 12 ApS for perioden 16. december 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Frederiksberg, den 31. marts 2017

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31943582

Henning Jensen
Registreret Revisor

Selskabet Vintre Møller 12 ApS
Vintre Møller 12
4060 Kirke Såby

CVR-nr.: 37 31 78 88
Regnskabsår: 16. december - 31. december

Direktion Brian Dalsro

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at opkøbe ejendomme og drive udlejningsejendomme og hermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 16.12.15 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -41.732. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.268.

Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende under hensynstagen til opstart af virksomhed og ombygning af ejendommen.

Ejendommen er købt på tvangsauktion den 15. december 2015 ved en budsum på kr. 878.000. Udenfor købesummen er erlagt restanceomkostninger samt købs- og stempelomkostninger. Ejendommen forventes fuldt udlejet i løbet af næste år.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening inden for kort tid.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Vintre Møller 12 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser

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

16. DECEMBER 2015 - 31. DECEMBER 2016

	2015/16 DKK
BRUTTORESULTAT	-33.538
Andre finansielle omkostninger	-8.194
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-41.732
ÅRETS RESULTAT	-41.732
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-41.732
DISPONERET I ALT	-41.732

AKTIVER

	2016 DKK
Investeringsejendomme	1.009.612
Materielle anlægsaktiver	1.009.612
ANLÆGSAKTIVER	1.009.612
Likvide beholdninger	1.908
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.908
AKTIVER	1.011.520

PASSIVER

	2016 DKK
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-41.732
1 EGENKAPITAL	8.268
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.857
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	990.395
Kortfristede gældsforpligtelser	1.003.252
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.003.252
PASSIVER	1.011.520
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	-41.732	-41.732
	<u>50.000</u>	<u>-41.732</u>	<u>8.268</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anpartner a DKK 1.000 eller multipla heraf.
Virksomhedskapitalen er kontant indskudt d. 16. december 2015.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af tidligere pantsætning på ejendommen forventes aflyst. Herudover forefindes der pt. ingen panthæftelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Dalsro Johansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-750848741493

IP: 77.233.245.20

2017-03-31 10:25:43Z

NEM ID 

Henning jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31943582-RID:1238576548080

IP: 87.116.31.253

2017-04-06 08:49:14Z

NEM ID 

Brian Dalsro Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-750848741493

IP: 77.233.245.20

2017-04-06 09:29:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NIFPT-3GPJ0-5EPG3-5Q5AD-NZUHM-8EB2X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>