

Vialso 4300 Holbæk P/S

CVR nr.: 37 58 92 41

**Sankt Ols Gade 15 F
4000 Roskilde**

Årsrapport 2017/18 (2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 12. september 2018

Dirigent
Brian Hensrik

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Vialso 4300 Holbæk P/S. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, hvorfor revision for det kommende år fravælges på den ordinære generalforsamling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. september 2018

I direktionen:

Brian Hensrik

I bestyrelsen:

Vivian Rodriguez Hensrik
formand

Anette Hensrik

Brian Hensrik

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Vialso 4300 Holbæk P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Vialso 4300 Holbæk P/S for regnskabsåret 2017/18 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 Etiske 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 12. september 2018

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Brian Frost Klogborg
registreret revisor
MNE nr. 13723

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vialso 4300 Holbæk P/S Sankt Ols Gade 15 F 4000 Roskilde	
	CVR nr.	37 58 92 41
	Stiftet:	23. marts 2016
	Hjemsted:	Roskilde
	Regnskabsår:	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Brian Hensrik	
Bestyrelse	Vivian Rodriguez Hensrik Anette Hensrik Brian Hensrik	(formand)
Revision	ADDCO P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive køb og salg af fast ejendom herunder udvikling af ejendomme og udlejning gennem egen virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et underskud på kr. 159.760, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.637.720.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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 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.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endeligt ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes ekskl. Moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke selskabsskat og eventualskat, da skattebetalingen ligger hos kapitalejerne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Opskrivninger svarende til værdistigningerne sker direkte i egenkapitalen. Sker der efterfølgende et fald i aktivets dagsværdi, hvorefter opskrivning ikke kan opretholdes, tilbageføres en opskrivning svarende til værdifaldet. Tilbageførslen sker direkte i egenkapitalen, idet opskrivningen er indregnet her.

Nedskrivninger i forbindelse med et fald i aktivets dagsværdi resultatføres. Efterfølgende stigninger i aktivets dagsværdi, hvorefter nedskrivning ikke kan opretholdes, tilbageføres nedskrivningen svarende til værdistigningen. Tilbageførslen sker i resultatopgørelsen, idet nedskrivningen er indregnet her.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er et partnerselskab og dermed ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Årets resultat indgår i partnernes skattepligtige indkomst efter de i skattelovgivningen gældende regler. Der afsættes derfor ikke selskabsskat og eventualskat da skattebetalingen ligger hos kapitalejerne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste		142.020	-93.454
Andre eksterne omkostninger		-21.767	-23.126
Afskrivninger	1	<u>-279.924</u>	<u>-85.940</u>
Driftsresultat		-159.671	-202.520
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-89</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat		-159.760	-202.520
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-159.760</u>	<u>-202.520</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-159.760	-202.520
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt		<u>-159.760</u>	<u>-202.520</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger		12.175.936	6.565.350
Materielle anlægsaktiver	5	12.175.936	6.565.350
Anlægsaktiver		12.175.936	6.565.350
Andre tilgodehavender		1.875	0
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender		1.875	0
Likvide beholdninger		239.684	19.005
Omsætningsaktiver		241.559	19.005
Aktiver i alt		12.417.495	6.584.355

Balance 30. juni

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anpartskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-272.280	-202.520
Reserve for opskrivninger		4.410.000	0
Egenkapital	6	4.637.720	297.480
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.525.000	6.275.000
Langfristede gældsforpligtelser		7.525.000	6.275.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.875	11.875
Periodeafgrænsningsposter		12.200	0
Anden gæld		230.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser		254.775	11.875
Gældsforpligtelser		7.779.775	6.286.875
Passiver i alt		12.417.495	6.584.355
Eventualforpligtelser	7		
Nærstående parter	8		

Noter

	2018	2017
1 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	279.924	85.940
	279.924	85.940
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
	0	0
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	89	0
	89	0
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	0	0
5 Materielle anlægsaktiver		
<i>Grunde og bygninger</i>		
Kostpris primo	6.651.290	0
Årets tilgang	1.390.510	6.651.290
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	8.041.800	6.651.290
Opskrivninger primo	0	0
Tilgang i årets løb	4.500.000	0
Afgang og tilbageførelse i årets løb	0	0
Opskrivninger ultimo	4.500.000	0
Af- og nedskrivninger primo		
Afskrivninger primo	85.940	0
Årets afskrivninger	279.924	85.940
Afskrivninger ultimo	365.864	85.940
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.175.936	6.565.350

Noter

	2018	2017
6 Egenkapital		
Selskabskapital primo	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Selskabskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat primo	-202.520	0
Forslag til årets resultatfordeling	-159.760	-202.520
Afskrivninger overført fra Overført resultat	90.000	0
Overført resultat ultimo	-272.280	-202.520
Opskrivningsshenlæggelser primo	0	0
Opskrevet i regnskabsåret	4.500.000	0
Afskrivninger overført til Overført resultat	-90.000	0
Opskrivningsshenlæggelser ultimo	4.410.000	0
Egenkapital ultimo	4.637.720	297.480

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke kontraktlige- leasing-, kautions- og eventualforpligtelser eller pantsatte aktiver.

8 Nærtstående parter

Vialso 4300 Holbæk P/S nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Brian Hensrik, Sankt Ols Gade 15 F, 4000 Roskilde.

Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabets ejer og direktør har i regnskabsåret lånt selskabet tkr. 3.500, da selskabet er et P/S er der ikke foretaget renteberegning heraf.

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Brian Hensrik
Sankt Ols Gade 15 F
4000 Roskilde

Penneo

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

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

Brian Hensrik

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-856040995609

IP: 109.70.xxx.xxx

2018-09-12 09:59:54Z

NEM ID 

Brian Hensrik

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-856040995609

IP: 109.70.xxx.xxx

2018-09-12 09:59:54Z

NEM ID 

Vivian Rodriguez Hensrik

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-005531036545

IP: 77.241.xxx.xxx

2018-09-12 13:02:32Z

NEM ID 

Anette Hensrik

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-947977472098

IP: 90.184.xxx.xxx

2018-09-14 19:28:22Z

NEM ID 

Brian Frost Klogborg

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:36464852-RID:14756073

IP: 217.74.xxx.xxx

2018-09-17 06:05:23Z

NEM ID 

Brian Hensrik

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-856040995609

IP: 80.199.xxx.xxx

2018-09-17 06:31:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FIXLI-Y6ELE-2WG5O-XSBVU-UJGXA-WNN1F

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 tidsstempelt 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>