

VM Investor.dk ApS

c/o Wahdat Mahaqiq

Jernbane Allé 30E

2630 Taastrup

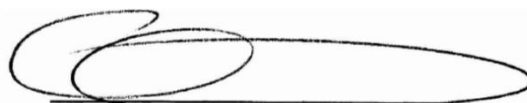
CVR-nr. 37 60 98 38

Årsrapport for 2016/17

8. april 2016 - 30. september 2017

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.
Taastrup, den 3/1 2018



Wahdat Mahaqiq
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger.....	3
-----------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning.....	4
---------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning.....	5
------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VM Investier.dk ApS
c/o Wahdat Mahaqiq
Jernbane Allé 30E
2630 Taastrup

CVR-nr. 37 60 98 38
Hjemsted Høje Taastrup
Stiftelsesdato 8. april 2016
Regnskabsår 8. april - 30. september

Direktion

Wahdat Mahaqiq

Bank

Danske Bank
Erhvervscenter Storkøbenhavn
Hovedvejen 109
2600 Glostrup

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. april 2016 - 30. september 2017 for VM Investier.dk 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. april 2016 - 30. september 2017.


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

Der er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 28. december 2017

Direktion

Wahdat Mahaqiq
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes et resultat på niveau med indeværende år for det efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for VM Investor.dk ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen under hensynstagen til korrekt periodisering. Anden omsætning indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af afgifter og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende selskabets ejendomme omfatter ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse samt brugsvand, varme og el mv. i det omfang omkostningerne ikke pålægges lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatteomkostninger

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i banker, sparekasser og andre finansielle institutioner samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af omkostninger, der vedrører indeværende regnskabsår, men først faktureres og betales i det efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 DKK
Bruttoresultat		39.851
Finansielle omkostninger.....		<u>-17.100</u>
Resultat før skat		22.751
Skat af årets resultat.....	1	<u>-5.302</u>
Årets resultat		<u>17.449</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....		<u>17.449</u>
		<u>17.449</u>

Balance

	Note	2016/17
		DKK
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsjendomme.....		850.000
	2	<u>850.000</u>
Anlægsaktiver i alt.....		<u>850.000</u>
Aktiver i alt.....		<u>850.000</u>

Balance

	Note	2016/17
		DKK
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital.....		50.000
Overført resultat.....		17.449
Forslag til udbytte.....		0
		<u> </u>
	3	<u>67.449</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til banker.....		621
Skyldig selskabsskat.....		5.302
Anden gæld.....		776.628
		<u> </u>
		<u>782.551</u>
 Gældsforpligtelser i alt.....		 <u>782.551</u>
 Passiver i alt.....		 <u>850.000</u>
 Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

Noter

	2016/17	
	DKK	
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat.....	5.302	
	<u>5.302</u>	
 2. Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
		DKK
Kostpris pr. 8. april 2016.....		0
Årets tilgang.....		850.000
Årets afgang.....		<u>0</u>
Kostpris pr. 30. september 2017.....		<u>850.000</u>
Værdireguleringer pr. 8. april 2016.....		0
Årets værdireguleringer.....		<u>0</u>
Værdireguleringer pr. 30. september 2017.....		<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2017.....		<u>850.000</u>

Årets værdiberegning af ejendommen er baseret på et estimeret afkastkrav på 6,1%. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,5% vil ændre værdien af ejendommen med hhv. t.kr. -63 og t.kr.

3. Egenkapital

	Saldo pr.	Forslag til disponering af	Saldo pr.
	08.04.2016	årets resultat	30.09.2017
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	17.449	17.449
	<u>50.000</u>	<u>17.449</u>	<u>67.449</u>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer af virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. september 2017.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet pant i selskabets investeringsejendom. Pantet udgør t.kr. 1.400. Selskabet har ikke gæld til kreditor på statusdagen. Herudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 30. september 2017.