

# **Victor Eremita IVS**

**Colbjørnsensgade 25, 4. th.**

**1652 København V**

**CVR-nr. 38293567**

## **Årsrapport for 2017/18**

### **1. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. september 2018

---

Andreas Winther Jessen  
Dirigent

## **Victor Eremita IVS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Victor Eremita IVS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 30. juni 2018 for Victor Eremita IVS.

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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 30. juni 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 7. september 2018

### **Direktion**

Yasemin Göncü  
Direktør

## **Victor Eremita IVS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Victor Eremita IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Victor Eremita IVS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 30. juni 2018 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 opstilling 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.

Kgs. Lyngby, den 7. september 2018

**Kreston AKC**

**Statsautoriseret Revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 35316957

Allan Karl Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne32242

## **Victor Eremita IVS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Victor Eremita IVS Colbjørnsensgade 25, 4. th. 1652 København V
Telefon	26570202
E-mail	mail@cphsim.com
CVR-nr.	38293567
Stiftelsesdato	1. januar 2017
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Yasemin Göncü, Direktør
<b>Revisor</b>	Kreston AKC Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Lyngby Hovedgade 47, 1. 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 35316957

## **Victor Eremita IVS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 11.437, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 4.380.858, og en egenkapital på kr. 11.438.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Victor Eremita IVS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Victor Eremita IVS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte ejendomsudgifter, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

## **Victor Eremita IVS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Direkte ejendomsudgifter**

Direkte ejendomsudgifter omfatter omkostninger direkte relateret udlejningsaktiviteten.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	60 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### **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 samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## **Victor Eremita IVS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

##### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Victor Eremita IVS

### Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>96.569</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.725
<b>Driftsresultat</b>		<b>81.844</b>
Finansielle omkostninger		-67.182
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.662</b>
Skat af årets resultat	1	-3.225
<b>Årets resultat</b>		<b>11.437</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til reserver fra iværksætterselskab		11.437
<b>Resultatdisponering</b>		<b>11.437</b>

**Victor Eremita IVS****Balance 30. juni 2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	4.228.795
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.228.795</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.228.795</u>
Udskudte skatteaktiver		12.372
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.372</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>139.691</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>152.063</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.380.858</u>

## Victor Eremita IVS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		1
Reserve for iværksætterselskab		11.437
<b>Egenkapital</b>	3	<u>11.438</u>
Gæld til kreditinstitutter		1.877.359
Deposita		84.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u>1.961.359</u>
Gæld til realkreditinstitutter		69.346
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.315.000
Selskabsskat		13.715
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.408.061</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>4.369.420</u>
<b>Passiver</b>		<u>4.380.858</u>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

## Victor Eremita IVS

### Noter

	<b>2017/18</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	15.597
Regulering af udskudt skat	-12.372
	<u><b>3.225</b></u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.243.520
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>4.243.520</b></u>
Årets afskrivninger	-14.725
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-14.725</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.228.795</b></u>

### 3. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Lovpligtige reserver</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	1		1
Forslag til årets resultatdisponering		11.437	11.437
	<u><b>1</b></u>	<u><b>11.437</b></u>	<u><b>11.438</b></u>

Selskabskapitalen består af 1 iværksætter-andpart á nominelt 1 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.877.359	69.346	1.534.622
	<u><b>1.877.359</b></u>	<u><b>69.346</b></u>	<u><b>1.534.622</b></u>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Vigilius Haufniensis IVS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## **Victor Eremita IVS**

### **Noter**

#### **6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 1.947, er tinglyst pantebrev, nominelt TDKK 2.045, i selskabets ejendom, der er indregnet med regnskabsværdi på TDKK 4.229.

Herudover er der til sikkerhed for eventuelt mellemværende med ejerforening/gårdlaug tinglyst pantebreve, i alt nominelt TDKK 33, i selskabets ejendom.