



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

VIKÆRSVEJ 30-34 APS

HUMLEVEJ 6, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. marts 2020

André Sørensen

CVR-NR. 38 35 80 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vikærsvej 30-34 ApS Humlevej 6 8240 Risskov
	CVR-nr.: 38 35 80 06 Stiftet: 18. januar 2017 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	André Sørensen Klaus Gad
Direktion	André Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Spar Nord, Storkunde Skelagervej 15 9000 Aalborg
Advokat	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3 8000 Århus

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vikærsvej 30-34 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. marts 2020

Direktion:

André Sørensen

Bestyrelse:

André Sørensen

Klaus Gad

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Vikærsvej 30-34 ApS

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vikærsvej 30-34 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om erhvervelse af egne aktier

Selskabet har i strid med selskabsloven erhvervet egne kapitalandele for et beløb, der overstiger selskabets frie reserver, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Nykøbing Mors, den 10. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23414

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udvikling og opførelse af fast ejendom med henblik på videresalg.

Usædvanlige forhold

Selskabet har erhvervet egne kapitalandele for 4.218 tkr. på et tidspunkt, hvor selskabet ikke har frie reserver. Selskabet har derved overtrådt bestemmelserne i Selskabslovens §197.

Der er efter status rettet op på forholdet ved salg af de pågældende kapitalandele til samme pris, som de var indkøbt til.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet for 2019 udviser et negativ resultat på -175 tkr. og egenkapitalen er pr. 31. december 2019 negativ med et beløb på -4.402 tkr.

Idet der er indskudt ansvarlig lån på i alt 7.649 tkr. er den ansvarlige kapital dog stadig positiv pr. 31. december 2019 med 3.247 tkr.

Egenkapitalen forventes reetableret via fremadrettet positiv indtjening og salg af egne kapitalandele.

På dette grundlag anses kapitalberedskabet for forsvarligt, og ledelsen har på denne baggrund aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling, bortset fra ovennævnte salg af egne kapitalandele.

Egne kapitalandele

Selskabet ejer egne kapitalandele på nom. 10 tkr., svarende til 20% af anpartskapitalen. Købet af kapitalandele er sket i forbindelse med nedbringelse af ejerkredsen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB		-178.512	-45.656
Andre finansielle omkostninger.....		-4.236	0
RESULTAT FØR SKAT		-182.748	-45.656
Skat af årets resultat.....	1	7.679	0
ÅRETS RESULTAT		-175.069	-45.656
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-175.069	-45.656
I ALT		-175.069	-45.656

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Beholdning af projektejendomme.....		2.888.477	2.073.155
Varebeholdninger.....	2	2.888.477	2.073.155
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		7.679	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	61.274
Tilgodehavender.....		7.679	61.274
Likvide beholdninger.....		753.966	947.075
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.650.122	3.081.504
AKTIVER.....		3.650.122	3.081.504
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-4.451.697	-58.701
EGENKAPITAL.....	3	-4.401.697	-8.701
Ansvarlig lånekapital.....		7.649.269	3.057.205
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	7.649.269	3.057.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		402.550	33.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		402.550	33.000
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.051.819	3.090.205
PASSIVER.....		3.650.122	3.081.504
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-7.679	0	
	-7.679	0	
 Varebeholdninger			 2
Beholdning af projektejendomme.....	2.888.477	2.073.155	
	2.888.477	2.073.155	
<p>Renteomkostninger, der i regnskabsåret er indregnet som en del af kostprisen for projektejendomme, udgør 124.137 kr.</p>			
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-58.701	-8.701
Køb af egne kapitalandele.....		-4.217.927	-4.217.927
Forslag til resultatdisponering.....		-175.069	-175.069
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	-4.451.697	-4.401.697
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Ansvarlig lånekapital.....	7.649.269	4.217.927	7.649.379
	7.649.269	4.217.927	7.649.379
			3.057.205
			0
			0
<p>Der er ikke indgået aftale om afvikling af ansvarligt lån.</p>			
 Eventualposter mv.			 5
Hæftelse i sambeskatningen			
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p>			
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for STEKA A ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>			
 Medarbejderforhold			 6
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)</p>			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vikærsvej 30-34 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Varebeholdninger

Ejendomme og grunde, der er erhvervet med udvikling og videresalg for øje, er opført som projektbeholdning. Projektbeholdning måles til kostpris. Kostprisen omfatter de med projektet direkte forbundne omkostninger, herunder renter af kapital, der er lånt til finansiering af projektet og som vedrører projektperioden.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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.

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 ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.