

VIGU IVS
Bækkelundsvej 41 C
8240 Risskov

CVR-nummer: 38682083

ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/5 2019



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for VIGU IVS.

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

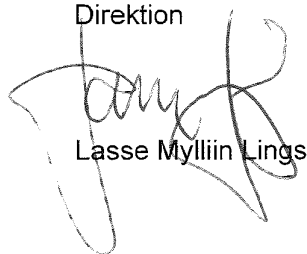
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 8. april 2019

Direktion



Lasse Myllyin Lings



Lone Lings

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i VIGU IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for VIGU IVS for perioden 1. januar - 31. december 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 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.

Hammel, den 8. april 2019

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole Tilsted
Registreret Revisor
MNE nr.: mne10915

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver kontorhotel fra lejede lokaler på adressen Marselis Boulevard 1, 8000 Aarhus, hvorfra der disponeres over 505 m² nyistandsatte, flotte og velbeliggende kontorlokaler incl. fællesarealer i hjertet af Aarhus. Kontorhotellet er opdelt i flere enheder og fremlejet til mindre kontorer i henhold til særskilt indgåede lejekontrakter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets andet regnskabsår er stadig væsentligt påvirket af, at lejemålet først er overtaget d. 1. september 2017 og herefter skulle istandsættes og gøres klar til videreudlejning til mindre kontorer.

Der er pr. 31.12.2018 indgået ialt 8 lejekontrakter, svarende til 193,5 m² + fællesarealer, hvilket er meget tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det forventes, at det resterende kontorareal udlejes i løbet af 2019, hvorefter regnskabsåret skaber et tilfredsstillende resultat og en tilfredsstillende positiv egenkapital ved udgangen af 2019.

Vi henviser til note 1 vedr. selskabets fremtidige drift og egenkapital.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	254.357	-83.495
2 Personaleomkostninger	-88.869	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-88.751	0
DRIFTSRESULTAT	76.737	-83.495
Andre finansielle omkostninger	-1.836	0
RESULTAT FØR SKAT	74.901	-83.495
Skat af årets resultat	-17.842	17.006
ÅRETS RESULTAT	57.059	-66.489
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	57.059	-66.489
DISPONERET I ALT	57.059	-66.489

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Indretning af lejede lokaler	355.004	292.707
Materielle anlægsaktiver	355.004	292.707
Deposita	85.363	85.363
Finansielle anlægsaktiver	85.363	85.363
ANLÆGSAKTIVER	440.367	378.070
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 94.670	 32.966
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.125	0
Udskudt skatteaktiv	0	17.006
Periodeafgrænsningsposter	144.642	115.476
Tilgodehavender	242.437	165.448
OMSÆTNINGSAKTIVER	242.437	165.448
 AKTIVER	 682.804	 543.518

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	1.000	1.000
Overført resultat.....	-9.430	-66.489
EGENKAPITAL	-8.430	-65.489
Kreditinstitutter.....	34.272	-35.550
Selskabsskat	836	0
Anden gæld	238.442	157.787
Periodeafgrænsningsposter.....	84.226	69.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	333.458	417.428
Kortfristede gældsforpligtelser	691.234	609.007
GÆLDSFORPLIGTELSE	691.234	609.007
PASSIVER	682.804	543.518

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

2018 **2017**

1 Usikkerhed om fortsat drift

Det bedømmes, at selskabet udlejer alle disponible kontor m2 og skaber et tilfredsstillende overskud i 2019 og en positiv egenkapital pr. 31.12.2019, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Der forventes en tilfredsstillende likviditet i selskabet i regnskabsåret 2019, da udlejningen af kontorhotellet forløber tilfredsstillende, og idet den væsentligste del af selskabets gæld er til selskabets kapitalejer, som fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed, som er nødvendig for en tilfredsstillende drift af selskabets aktiviteter.

Vi henviser iøvrigt til ledelsesberetningen.

2 Personaleomkostninger

Lønninger	87.533	0
Andre omkostninger til social sikring	1.336	0
	<u>88.869</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået lejekontrakt på leje af 505 m2 kontorlokaler, som videreudlejes til kontorhotel.

Lejekontrakten er fra lejers side uopsigelig frem til 30.08.2018, hvorefter lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel til ophør pr. 28.02.2019.

Den årlige huslejeforpligtelse udgør kr. 341.450 excl. moms og de årlige fællesudgifter udgør kr. 88.375. excl. moms.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for VIGU IVS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Indretning i lejede lokaler afskrives over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.