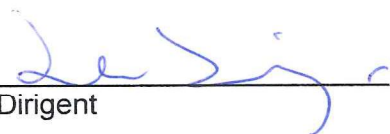


VIGU IVS
Bækkelundsvej 41 C
8240 Risskov

CVR-nummer: 38682083

ÅRSRAPPORT
1. juni 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/3 2018



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni - 31. december 2017.

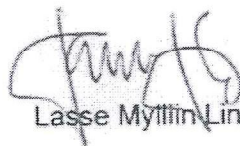
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 2. marts 2018

Direktion


Lone Lings


Lasse Myllylä

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i VIGU IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for VIGU IVS for perioden 1. juni - 31. december 2017 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 2. marts 2018

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 nystandsatte, 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 første regnskabsår er 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 2017 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 2018, hvorefter regnskabsåret skaber et tilfredsstillende resultat og en tilfredsstillende positiv egenkapital ved udgangen af 2018.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI - 31. DECEMBER 2017

	2017
BRUTTOFORTJENESTE	-83.495
RESULTAT FØR SKAT	-83.495
Skat af årets resultat	17.006
ÅRETS RESULTAT	-66.489
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-66.489
DISPONERET I ALT	-66.489

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017
Indretning af lejede lokaler	292.707
Materielle anlægsaktiver	292.707
Deposita	85.363
Finansielle anlægsaktiver	85.363
ANLÆGSAKTIVER	378.070
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.966
Andre tilgodehavender	40.788
Udskudt skatteaktiv	17.006
Periodeafgrænsningsposter	115.476
Tilgodehavender	206.236
Likvide beholdninger	35.550
OMSÆTNINGSAKTIVER	241.786
AKTIVER	619.856

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital.....	1.000
Overført resultat.....	-66.489
3 EGENKAPITAL.....	-65.489
Anden gæld.....	198.575
Periodeafgrænsningsposter.....	69.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	417.428
Kortfristede gældsforpligtelser.....	685.345
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	685.345
PASSIVER.....	619.856
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	

NOTER

2017

1 Usikkerhed om fortsat drift

Det bedømmes, at selskabet udlejer alle disponible kontor m2 og skaber et tilfredsstillende overskud i 2018 og en positiv egenkapital pr. 31.12.2018, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Der forventes en tilfredsstillende likviditet i selskabet i regnskabsåret 2018, 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 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

3 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	1.000	0	1.000
Overført resultat.....	0	-66.489	-66.489
	1.000	-66.489	-65.489

4 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 huslejeoplygtelse udgør kr. 341.450 excl. moms og de årlige fællesudgifter udgør kr. 88.375. excl. moms.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**GENERELT**

Årsregnskabet for VIGU IVS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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 deklarerer.

Skat af årets resultat

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**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

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