



Greve Strands
Revision

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60

Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk
www.greverevision.dk

Vigerslevvej 256 ApS
CVR-nummer: 38 76 66 78

Vester Voldgade 21, 4.
1552 København V

Årsrapport
3. juli 2017 -30. september 2018

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 18/12-18



Dennis Per Henriksen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vigerslevvej 256 ApS Vester Voldgade 21, 4. 1552 København V
Direktion	Dennis Per Henriksen
Pengeinstitut	Nykredit Bank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	Vigerslevvej 256 Holding ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 3. juli 2017 - 30. september 2018 for Vigerslevvej 256 ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 3. juli 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 6. december 2018

Direktion


Dennis Per Henriksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vigerslevvej 256 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vigerslevvej 256 ApS for perioden 3. juli 2017 - 30. september 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 Ethiske 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.

Greve, den 6. december 2018

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson
Registreret revisor
MNE 2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje, udvikle, udleje og sælge ejendommen matr. Nr. 1840 Vigerslev, København Beliggende Vigerslevvej 256 A-B, 2500 Valby.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Det er planlagt at selskabet samt moderselskabet, skal fusioneres med et koncernselskab i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vigerslevvej 256 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Ejendommen er opskrevet så værdien svarer til den overdragelsessum der betales for moderselskabet i forbindelse med ejerskifte den 24. januar 2018.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, hvilket svarer til 3-5 år for driftsmidler/inventar og 50 år for ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Selskabsskat 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
 3. JULI 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	514.171
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-29.054
Opskrivning ejendom til overdragelsessum	1.691.701
DRIFTSRESULTAT	2.176.818
Andre finansielle omkostninger.....	-237.373
RESULTAT FØR SKAT	1.939.445
2 Skat af årets resultat.....	-435.786
ÅRETS RESULTAT	1.503.659
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	1.503.659
DISPONERET I ALT	1.503.659

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
AKTIVER

	2018
3 Grunde og bygninger	9.536.840
Materielle anlægsaktiver	9.536.840
ANLÆGSAKTIVER	9.536.840
Andre tilgodehavender	180.878
Tilgodehavender	180.878
OMSÆTNINGSAKTIVER	180.878
AKTIVER	9.717.718

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
 PASSIVER

	2018
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat.....	1.503.659
4 EGENKAPITAL.....	1.553.659
Hensættelse til udskudt skat	365.782
HENSATTE FORPLIGTELSER	365.782
Prioritetsgæld.....	6.449.828
Selskabsskat.....	70.004
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.519.832
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	216.912
Kreditinstitutter.....	32.841
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	74.085
Anden gæld.....	954.607
Kortfristede gældsforpligtelser	1.278.445
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.798.277
PASSIVER	9.717.718

NOTER

	2017/18
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	
Bygninger	29.054
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	29.054
2 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets resultat	70.004
Regulering af udskudt skat	365.782
Skat af årets resultat i alt	435.786
	Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb	7.874.193
Kostpris 30. september 2018	7.874.193
Årets opskrivninger	1.691.701
Opskrivninger 30. september 2018	1.691.701
Årets af-/nedskrivninger	-29.054
Af-/nedskrivninger 30. september 2018	-29.054
Materielle anlægsaktiver i alt	9.536.840
Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2017 i alt	9.350.000

NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	1.503.659	1.503.659
	<u>50.000</u>	<u>1.503.659</u>	<u>1.553.659</u>
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	6.666.740	216.912	5.582.180
Selskabsskat.....	70.004	0	0
	<u>6.736.744</u>	<u>216.912</u>	<u>5.582.180</u>