

Victor Erhverv ApS

Skibhusvej 146
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/07/2020

Ulrik Harring Clemmensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Victor Erhverv ApS
Skibhusvej 146
5000 Odense C

CVR-nr: 38774182
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

KORSGAARD REVISION A/S
Algade 2
5750 Ringe
DK Danmark
CVR-nr: 13835640
P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Victor Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 10/07/2020

Direktion

Ulrik Haring Clemmensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Victor Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Victor Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Ringe, 10/07/2020

Anders Korsgaard , mne17139
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 13835640

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i opførelse og udlejning af erhvervslejemål samt handel med større varepartier og dermed beslægtet virksomhed. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et underskud på tkr. -1.110. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 25.456 og en negativ egenkapital på tkr. -1.316.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling for selskabet i det kommende år, således at egenkapitalen stille og roligt reableres ved fremtidig drift.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter vedrørende udlejning af investeringsejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og afgifter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab mv.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 40 år

Anskaffelser med forventet brugperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-princippet, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer samt varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		108.831	-138.393
Personaleomkostninger	1	-646.186	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.230	0
Resultat af ordinær primær drift		-549.585	-138.393
Øvrige finansielle omkostninger		-844.601	-188.770
Ordinært resultat før skat		-1.394.186	-327.163
Skat af årets resultat		284.199	70.950
Årets resultat		-1.109.987	-256.213
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.109.987	-256.213
I alt		-1.109.987	-256.213

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		23.076.531	15.331.343
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		84.782	0
Materielle anlægsaktiver i alt		23.161.313	15.331.343
Anlægsaktiver i alt		23.161.313	15.331.343
Råvarer og hjælpematerialer		135.030	218.529
Varebeholdninger i alt		135.030	218.529
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		409.263	170.950
Andre tilgodehavender		342.912	1.770.689
Periodeafgrænsningsposter		207.414	100.000
Tilgodehavender i alt		959.589	2.041.639
Likvide beholdninger		1.199.923	0
Omsætningsaktiver i alt		2.294.542	2.260.168
Aktiver i alt		25.455.855	17.591.511

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-1.366.200	-256.213
Egenkapital i alt		-1.316.200	-206.213
Gæld til realkreditinstitutter		9.376.909	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	9.376.909	0
Gæld til realkreditinstitutter		263.666	0
Gæld til banker		8.820.857	13.421.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.674.907	238.168
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.190.649	4.078.250
Deposita		445.067	59.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		17.395.146	17.797.724
Gældsforpligtelser i alt		26.772.055	17.797.724
Passiver i alt		25.455.855	17.591.511

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	561.768	0
Pensionsbidrag	79.712	0
Andre omkostninger til social sikring	4.706	0
	646.186	0

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9.640.575	263.666	9.376.909	8.281.213
	9.640.575	263.666	9.376.909	8.281.213

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Victorhus Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Operationelle leasingforpligtelser

Selskabet deltager i aftale om leasing af driftsmidler som har en resterende løbetid på op til 33 måneder. Den maksimale forpligtelse udgør t.kr. 123 ved årlige omkostninger på t.kr. 33.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitut på nominelt 17.240 tkr. er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er 23.077 tkr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1