

ÅRSRAPPORT 2018

VIVA Invest X ApS

Ørstedsvvej 7
8600 Silkeborg

CVR nr. 39354411

Indberetter:

STEPTO A/S
Juelstrupparken 10 A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 1. marts 2019

Dirigent

Lars Søgaard



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 15. februar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15.02.18 - 31.12.18 for VIVA Invest X ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15.02.18 - 31.12.18.

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

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 1. marts 2019

Direktion:

Jonas Dørken
Direktør

Christopher Stensbjerg
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

VIVA Invest X ApS
Ørstedsvvej 7
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39354411
Stiftelsesdato: 15. februar 2018
Hjemsted: Silkeborg Kommune
Regnskabsår: 15. februar - 31. december

Direktion

Jonas Dørken
Christopher Stensbjerg

Bankforbindelse

Den Jyske Sparekasse
Østergade 21
7430 Ikast

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
1. marts 2019, på selskabet adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udfører tømrer- og snedkerarbejde og producerer vinduer og forsatsrammer, først og fremmest til det fynske og østjyske marked.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 81.294 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -237.989 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Over halvdelen af selskabskapitalen er tab, den forventes reetableret ved positiv drift de kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VIVA Invest X ApS for 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider:

	Brugstid
Investeringsejendomme	40 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansielle omkostninger og henholdsvis finansiell indtægt.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles i afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet 'Af- og nedskrivninger'.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 15. februar - 31. december

Note	2018
Bruttofortjeneste/-tab	81.294
Andre finansielle omkostninger	<u>-386.408</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-305.114</u>
1. Skat af årets resultat	<u>67.125</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-237.989</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>-237.989</u>
Disponeret i alt	<u><u>-237.989</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2018
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
Materielle anlægsaktiver	
Investeringsejendomme	<u>14.009.319</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.009.319</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.009.319</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Andre tilgodehavender	<u>232.519</u>
Tilgodehavender i alt	<u>232.519</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>232.519</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>14.241.838</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2018
PASSIVER	
2. EGENKAPITAL	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	<u>-237.989</u>
Egenkapital i alt	<u>-187.989</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	
Hensættelser til udskudt skat	<u>58.509</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>58.509</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	
Kortfristede gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	4.105.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser	161.015
Gæld til associerede virksomheder	10.081.944
Anden gæld	<u>22.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.371.318</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>14.371.318</u>
PASSIVER I ALT	<u>14.241.838</u>
3. Eventualforpligtelser	
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

2018

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	125.634
Regulering af udskudt skat	-58.509
	<u>67.125</u>

2. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	50.000	0	0	50.000
Resultatdisponering	0	-237.989	0	-237.989
Egenkapital, ultimo	50.000	-237.989	0	-187.989

3. Eventualforpligtelser

Andre eventuelforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligt af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 12.400.000 med pant i grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Den Jyske Sparekasse. Den regnskabsmæssige værdi af disse pr. 31. december 2018 udgør kr. 14.009.319.