

ÅRSRAPPORT 2019/20

VIVA Invest XI ApS
Hårupvej 22C
8600 Silkeborg

CVR nr. 40627898

Indberetter:

STEPTO A/S
Juelstrupparken 10 A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 23. april 2021

Dirigent

Steffen Pasgaard



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.20 for VIVA Invest XI ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23. april 2021

Direktion:

Jonas Dørken
Direktør

Christopher Stensbjerg
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme samt andre dertil knyttede investeringer efter ledelsens nærmere bestemmelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 31.12.20 udviser et resultat på -106.780 kr. Balancen viser en egenkapital på -66.780 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, da selskabet er under udvikling.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Selskabsoplysninger

Selskabet

VIVA Invest XI ApS
Hårupvej 22C
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 40627898
Stiftelsesdato: 1. juli 2019
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 31. december 2020

Direktion

Jonas Dørken
Christopher Stensbjerg

Bankforbindelse

Den Jyske Sparekasse
Østergade 21
7430 Ikast

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
23. april 2021, på selskabet adresse.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

Note	2019/20
Bruttofortjeneste/-tab	-9.853
Andre finansielle omkostninger	<u>-127.045</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-136.898</u>
1. Skat af årets resultat	<u>30.118</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-106.780</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>-106.780</u>
Disponeret i alt	<u><u>-106.780</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2020
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
Materielle anlægsaktiver	
Investeringsejendomme	7.357.996
Materielle anlægsaktiver i alt	7.357.996
Anlægsaktiver i alt	7.357.996
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Skatteaktiv	5.474
Andre tilgodehavender	24.644
Tilgodehavender i alt	30.118
Likvide beholdninger	545.106
Likvide beholdninger i alt	545.106
Omsætningsaktiver i alt	575.224
AKTIVER I ALT	7.933.220

Balance pr. 31. december

Note	2020
PASSIVER	
EGENKAPITAL	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-106.780</u>
Egenkapital i alt	<u>-66.780</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	
Kortfristede gældsforpligtelser	
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.000.000
Gæld til associerede virksomheder	<u>3.000.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.000.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.000.000</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>7.933.220</u></u>

2. Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	40.000	0	40.000
Resultatdisponering	0	-106.780	-106.780
Egenkapital, ultimo	40.000	-106.780	-66.780

Noter

2019/20

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	24.644
Regulering af udskudt skat	5.474
	<hr/>
	30.118

2. Eventualforpligtelser

Andre eventuelforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VIVA Invest XI ApS for 2019/20 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første 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 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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.